

prácticamente insalvable priven al socio del valor real de sus participaciones.

En los casos en que la cantidad aplazada devenga intereses a un tipo notoriamente inferior al usual o de mercado se impide al socio percibir el valor real de sus participaciones (así, para supuestos de transmisión mortis causa de participaciones de una sociedad de responsabilidad limitada, sentencias del Tribunal Supremo de 5 de marzo y de 5 de octubre de 1984). Por ello, como señala la Resolución de 20 de agosto de 1993, una disposición así únicamente puede ser pactada por las partes en cada caso concreto, en el ámbito de la autonomía de la voluntad del artículo 1.255 del Código Civil y no puede de constituir contenido de normas de eficacia «erga omnes» como son las estatutarias (debe advertirse, además, que en la fijación de los intereses de mercado se toma en consideración el riesgo que implica la dilación del pago, y de ahí la referencia a este riesgo que hace la mencionada Resolución).

Desde este punto de vista cuantitativo, ningún reparo cabe oponer a la cláusula cuestionada en el presente recurso. Sin embargo, debe ahora elucidarse si es compatible con un pretendido derecho del socio a la obtención inmediata del valor real de sus participaciones. Es cierto que, en vía de principio, el socio tiene derecho al reembolso de sus participaciones en el momento mismo en que deja de ostentar tal condición; (confróntese respecto del reembolso del valor de la participación del socio excluido, el artículo 175.2 del Reglamento del Registro Mercantil). Pero es igualmente cierto que una aplicación excesivamente rigurosa de este principio puede dejar desprovisto el interés social a que responde la limitación legal y estatutaria de la transmisibilidad de las participaciones sociales (así podría ocurrir en casos en los cuales sea cuantioso el número de participaciones por adquirir —confróntese el artículo 123.5 del citado Reglamento, que impide un ejercicio parcial, impuesto al socio, del derecho de adquisición preferente— e insuficiente la liquidez de los titulares del derecho de preferencia). Por ello, y siempre que no exista una norma legal que imponga el pago al contado (confróntese, para las transmisiones mortis causa, el artículo 32.2 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, que por razón de su fecha no es de aplicación al presente caso) no deben ser rechazadas aquellas cláusulas de aplazamiento que resulten compatibles con la razonable composición de ambos intereses (confróntese el artículo 225 del Código de Comercio, que sucede con la ahora cuestionada, que se refiere al caso de que el número de participaciones que se pretenda vender sea superior a 2.000 (debe advertirse que el capital social, en este momento fundacional, está dividido en 500 participaciones), afecta únicamente al 80 por 100 del precio y no podrá exceder de un año. Téngase en cuenta además, las especiales características del tipo social de la limitada así como el amplio margen que en su regulación se confiere a la autonomía de la voluntad.

3. Según el segundo de los defectos, el Registrador deniega la inscripción de la disposición estatutaria que condiciona la obligación del órgano de administración de requerir la presencia de Notario para que levante acta de la Junta general a la circunstancia de que ello sea solicitado por socios que representen el 10 por 100 del capital social.

Esta objeción debe ser confirmada, ya que la aplicación subsidiaria de las normas sobre la Junta general de accionistas a la Junta general de socios de las sociedades de responsabilidad limitada se establece dejando a salvo únicamente lo previsto por la Ley reguladora de este tipo de sociedades (artículo 15, párrafo tercero). Habida cuenta de la falta de disposición específica sobre el acta notarial de la Junta, es plenamente aplicable la norma del artículo 114.1 de la Ley de Sociedades Anónimas (confróntese también los artículos 100 a 104 del Reglamento del Registro Mercantil de 1989), que al constituir uno de los denominados derechos de la minoría tiene carácter imperativo y por ello los Estatutos no pueden elevar el porcentaje legal del 1 por 100 del capital social.

Esta Dirección General ha acordado estimar parcialmente el recurso, revocando la decisión y la nota del Registrador respecto del primer defecto, y desestimarlos, confirmando aquéllas, en relación con el defecto segundo.

Madrid, 4 de julio de 1995.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Registrador mercantil de Navarra.

19732 RESOLUCION de 5 de julio de 1995, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto, a efectos exclusivamente doctrinales, por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sabadell número 2 a inscribir una escritura de compraventa y otra de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto, a efectos exclusivamente doctrinales, por el Notario de Barcelona don Tomás Giménez Duart contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Sabadell número 2 a inscribir una escritura de compraventa y otra de préstamo hipotecario, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 20 de enero de 1993, mediante escritura pública autorizada por don Tomás Giménez Duart, Notario de Barcelona, don Fernando Crespo Martínez y doña Concepción Soto González venden y transfieren a don Javier Cabañero Tobarra y a doña Lourdes Navarro Gómez, que compran y adquieren en pleno dominio y con todos sus derechos y accesiones, por mitad y pro indiviso, una finca urbana propiedad de los vendedores por mitad en común y pro indiviso.

El mismo día, mediante escritura pública otorgada ante el mismo Notario, los compradores hipotecan en favor del Banco Bilbao Vizcaya la finca adquirida en garantía de un préstamo recibido de dicha entidad.

En ambas escrituras el señor Cabañero manifiesta ser soltero y la señora Navarro separada legalmente.

II

Presentadas las dos escrituras antes citadas en el Registro de la Propiedad de Sabadell número 2, fueron calificadas con las siguientes notas:

1. Escritura de compraventa: «Presentado el precedente documento bajo el asiento y diario al principio expresados, retirado y vuelto a aportar, previa calificación registral comunicada al presentante, se extiende esta nota a petición del mismo, con indicación de las operaciones registrales practicadas. Primero: Practicada la inscripción de la compraventa de la mitad indivisa del dominio de la finca a favor de don Javier Cabañero Tobarra, y suspendida la inscripción de la compraventa de la otra mitad indivisa a favor de doña Lourdes Navarro Gómez, y en su lugar se ha practicado anotación preventiva de suspensión por defectos subsanales en los datos registrales que constan al margen de la descripción de la finca en esta escritura. Segundo: El motivo de la suspensión, es no haberse acreditado la condición de separada judicialmente por alguno de los medios conforme al artículo 266.6 del Reglamento de la Ley del Registro Civil, a pesar de lo fácilmente subsanable de este defecto. Se hace constar que en la escritura se indica para la compradora la circunstancia de "separada legalmente" debiendo entenderse ello como "separada judicialmente" ya que la ley por sí no impone la separación, simplemente ofrece el marco jurídico para obtener la separación judicial. Esta calificación es conforme también con el Auto de 25 de noviembre de 1992 del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña al recurso gubernativo 25/1992 y artículo 363 del citado Reglamento. En cuanto a la calificación por defecto subsanable, cabe recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en virtud de lo dispuesto en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario y disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Con afección al pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Sabadell, 5 de abril de 1993. El Registrador, Angel T. Nebot Aparici». 2. Escritura de préstamo hipotecario: «Presentado el precedente documento bajo el asiento y diario al principio expresados, retirado y vuelto a aportar, previa calificación registral comunicada al presentante, se extiende esta nota a petición del mismo con indicación de las operaciones registrales practicadas. Primero: Practicada la inscripción de la hipoteca respecto de la mitad indivisa de la finca hipotecada perteneciente a don Javier Cabañero Tobarra y suspendida la inscripción de la hipoteca respecto de la otra mitad indivisa de dicha finca perteneciente a doña Lourdes Navarro Gómez, y en su lugar se ha practicado anotación preventiva de suspensión por defectos subsanales, en los datos registrales que constan al margen de la descripción de la finca en esta escritura. Segundo: Los motivos de la suspensión son que no aparece dicha mitad indivisa de finca hipotecada inscrita a favor de doña Lourdes Navarro Gómez sino que simplemente aparece anotado preventivamente su derecho y no se

ha acreditado la condición de separada judicialmente por alguno de los medios conforme al artículo 266 del Reglamento de la Ley del Registro Civil. Se hace constar que en la escritura se indica por la compradora la circunstancia de separada legalmente debiendo entenderse ello como separada judicialmente, ya que la ley por sí no impone la separación, simplemente ofrece el marco jurídico para obtener la separación judicial. Esta calificación es conforme también con el Auto de 25 de noviembre de 1992 del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña al recurso gubernativo 29/1992 y artículo 363 del Reglamento citado. En cuanto a la calificación por defecto subsanable, cabe recurso gubernativo ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña en virtud de lo dispuesto en los artículos 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario y disposición adicional séptima de la Ley Orgánica del Poder Judicial. La inscripción se ha practicado sin perjuicio de su adecuación a la Ley 21/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, y a su regulación por Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, con afectación al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Con exclusión, de conformidad con el presentante, de la referencia a la no inscripción de la escritura que resulta del apartado a) de la cláusula segunda; de los apartados b), c) y d) de la cláusula segunda; de la cláusula tercera; del apartado d) de la cláusula séptima; de las cláusulas décima, del primer párrafo de la cláusula undécima, de los apartados "imputación de pagos", "compensación" y "segundas copias" de la cláusula duodécima; de las cláusulas decimotercera y decimocuarta; de la "cláusula fiscal y de la cláusula adicional segunda". Se hace constar que las cargas consignadas en el presente documento difieren de las que resultan del Registro. Sabadell, 5 de abril de 1991.—El Registrador, Angel T. Nebot Aparici.

Posteriormente, se aportó un documento complementario subsanatorio y las anotaciones preventivas por defectos subsanables, practicadas en principio, se convirtieron en inscripción definitiva de los defectos.

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo a efectos exclusivamente doctrinales contra la anterior calificación, y alegó: «1. Que no existe razón jurídica alguna para la que el acto del matrimonio o el hecho de la defunción del cónyuge no deba acreditarse y, en cambio, sí la separación judicial o el divorcio. 2. Que en la discriminación que el señor Registrador establece no puede haber razones de seguridad jurídica porque el mismo riesgo hay respecto al comprador casado que manifestado en la escritura ser soltero que respecto del que dice estar separado legalmente, o sea, judicialmente. 3. Que es tan débil el argumento recogido en la nota que se desdice por sí mismo y demuestra que en la denegación subyace el mero capricho. 4. Que parece un intento de instrumentalización el hecho de denegar la inscripción por el motivo aducido y pretender inducir a error al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, advirtiendo en la nota de calificación la existencia de la Resolución de 20 de febrero de 1985 y el contenido actual del artículo 51.9 del Reglamento Hipotecario, modificado por Real Decreto 1368/1992, de 13 de noviembre. 5. Que la citada Resolución de 20 de febrero de 1985 se ocupó de un supuesto idéntico al que se estudia en este recurso, si bien relativo a un caso de divorcio, y la Dirección General resolvió revocar la nota. 6. Que de la redacción del artículo 51, regla novena del Reglamento Hipotecario se deduce que no hay de "lege data" porque exigir justificación en unos casos y no en los otros. 7. Que el Registrador cita el Auto del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de 25 de noviembre de 1992, Auto que se considera erróneo, por lo que se solicita, en base a lo alegado, la rectificación del criterio en él mantenido. 8. Que ninguna subsanación es fácil para el Notario tras la autorización de la escritura y menos aquellas que consisten en la aportación de documentos complementarios en poder de una parte, quizá ausente, quizá negligente o quizá de mala fe.»

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de su nota informó: «A) Que se aconseja la lectura meditada de los artículos 266.6 y 364 del Reglamento de la Ley del Registro Civil y se observará que la afirmación solemne del interesado basta para acreditar el estado de soltero, viudo o divorciado (no se incluye el de separado) y que el expediente de posesión de estado se admite expresamente para los casos de soltero, viudo o divorciado, no incluyéndose el de separado. B) Que la frase "lo fácilmente subsanable de este defecto" es literal de un Auto de la Presidencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña dictado en recurso gubernativo igual al presente, y en cuanto a la instrumentalización se tiene muy presente el principio iura novit curia, por lo que ahora ni nunca se trata de ocultar ni los hechos ni las disposiciones legales o jurisprudenciales aplicables para el

caso, y lo que no se alega es porque no se ha creído procedente en el momento de la calificación o porque lo ignorase. C) Que no se trata de un supuesto idéntico al que es objeto de este recurso en la Resolución de 20 de febrero de 1995, pues en aquel caso se trataba de un divorciado y en éste se trata de una separada. D) Que el artículo 51, regla novena del Reglamento Hipotecario exige que se exprese en la inscripción si el sujeto es separado, pero no indica el modo de expresarlo tal circunstancia ante el Notario. Para ello hay que acudir a los preceptos citados del Reglamento de la Ley del Registro Civil y a la jurisprudencia interpretativa. Existen dos supuestos idénticos, resueltos en sendos recursos gubernativos por el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en Auto de 25 de noviembre de 1992 y otro de 1993. E) Que la fe del Notario no garantiza la circunstancia de estado, que la consignará por lo que resulta de la declaración del propio interesado. En cuanto a la circunstancia de separado, el Notario tiene que acudir como hecho modificativo del régimen económico matrimonial al Reglamento del Registro Civil, en cuyo artículo 266.6 preceptúa que se acreditará por certificado de dicho Registro o con el libro de familia. F) Que es de lamentar la impropiedad de la expresión jurídica "separado legalmente". Tan separado legalmente lo es el caso en que sólo hay una separación de hecho amistosa, siendo las consecuencias jurídicas muy diferentes.»

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña confirmó la nota del Registrador fundándose en la trascendencia que tiene la separación judicial en relación al régimen económico matrimonial y en la combinación del artículo 266, párrafo sexto, del Reglamento del Registro Civil, que exige la acreditación oportuna, y del artículo 363 del mismo Reglamento, que no incluye la mención de separado para justificar esta condición simple, que no declara el interés, a diferencia de los solteros, viudos o divorciados.

VI

El Notario recurrente apeló el Auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones y añadió: «1. Que el Auto es incongruente, que admite que el divorcio se acredite por la mera manifestación y en cambio no la separación judicial. 2. Que si el artículo 159 del Reglamento Notarial no alude a la separación judicial se debe a que su redacción es la originariamente dada por el Decreto de 2 de junio de 1944, época en que la distinción entre separación legal y divorcio no estaba suficientemente perfilada, al no existir este último en nuestras leyes, pero es evidente que el mismo trato hay que dar a todos los estados o subestados.»

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 89, 95, 102, 103, 104, 1.333 y 1.436 del Código Civil; 18, 21 y 22 de la Ley Hipotecaria; 51, 75, 90 a 96 del Reglamento Hipotecario; 25 de la Ley del Registro Civil; 266, 363 y 364 del Reglamento del Registro Civil; 158, 159, 161 y 187 del Reglamento Notarial, y las Resoluciones de este centro directivo de 20 de febrero de 1985 y de 16 de noviembre de 1994.

1. El Registrador suspende la inscripción de la compra de la mitad indivisa del dominio de una vivienda que hace una mujer en escritura autorizada en Cataluña sin mencionar la vecindad civil, y en la que declara estar «separada legalmente», por no haberse acreditado la condición de «separada judicialmente» por alguno de los medios conforme al artículo 266.6 del Reglamento de la Ley del Registro Civil.

2. La cuestión planteada es similar a la decidida en la Resolución de 16 de noviembre de 1994 y como en esta ocasión debe adoptarse la misma solución y entender que conforme a los artículos 159 y 187.III del Reglamento Notarial no es necesario acreditar por certificación del Registro Civil la condición de «separado judicialmente». Nótese que la expresión «divorciado» contenida en el artículo 159 del Reglamento Notarial se refería preferentemente al único divorcio que al tiempo de su promulgación permitía nuestra legislación civil, al divorcio que no rompía el vínculo matrimonial y que hoy equivale a la separación judicial. En coordinación con esta doctrina, el artículo 51.9.º del Reglamento Hipotecario sólo exige hacer constar el régimen económico matrimonial y el nombre, apellidos y domicilio del cónyuge, si la persona a cuyo favor ha de practicarse la inscripción es casada, pero no si es viudo, separado o divorciado.

3. No es razón para exigir otra solución lo dispuesto hoy en el artículo 266.VI del Reglamento del Registro Civil. Ciertamente, el precepto, contra lo que parece creer el Notario recurrente, se refiere, entre otros casos, a las inscripciones que en el Registro de la Propiedad «produzcan las capitulaciones y demás hechos que afecten al régimen económico» y exige

entonces expresar en el asiento «el Registro Civil, tomo y folio en que consta inscrito o indicado el hecho», datos éstos que sólo pueden hacerse constar presentando la correspondiente prueba documental. Entre los hechos que afectan al régimen económico a que se refiere el citado precepto no está la compra de un bien porque ni este hecho se refleja en el Registro Civil ni por sí afecta al régimen o Estatuto a que están sujetas las relaciones económicas conyugales. Tampoco cabe duda de que entre los hechos que afectan al régimen económico del matrimonio y que son inscribibles en el Registro de la Propiedad, está la separación judicial de los cónyuges (confróntense artículos 102, 1.333 y 1.436 del Código Civil y disposición adicional novena de la Ley 30/1981, de 7 de julio). Pero la exigencia del Reglamento del Registro Civil se refiere sólo a los supuestos en que sean las mismas capitulaciones o el mismo hecho que afecte al régimen del matrimonio el que haya de reflejarse en el Registro de la Propiedad por afectar el cambio de régimen económico a la titularidad o régimen de un derecho inscrito o inscribible que, según el título adquisitivo, hubiera sido adquirido antes de la separación judicial (confróntense los artículos 102, 1.333 y 1.436 del Código Civil; 2.º de la Ley Hipotecaria, y 75, 90 a 96 del Reglamento Hipotecario).

4. Por lo demás debe señalarse la intrascendencia del empleo de la expresión «separada legalmente» en lugar de la de «separada judicialmente», toda vez que ambas tienen idéntico e inequívoco significado, en cuanto que hacen referencia a la situación de separación conyugal decretada por sentencia firme y con el alcance prevenido en los artículos 83 y concordantes del Código Civil; es más, el propio legislador, refiriéndose a dicha situación, también utiliza la expresión «separación legal» (confróntense los artículos 181, 182, 184, etc., del Código Civil).

Esta Dirección General ha acordado revocar el Auto apelado y la nota del Registrador.

Madrid, 5 de julio de 1995.—El Director general, Julio Burdiel Hernández.

Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

19733 RESOLUCION de 12 de julio de 1995, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Algeciras, don Fernando Martínez Martínez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad número 2 a inscribir una escritura de segregación y compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Algeciras, don Fernando Martínez Martínez, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de dicha ciudad número 2, a inscribir una escritura de segregación y compraventa, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 17 de noviembre de 1992, mediante escritura pública otorgada ante don Fernando Martínez Martínez, Notario de Algeciras, don Fernando Cardona Bagur y su esposa doña Rosa Megías Pino, segregaron de una finca rústica de su propiedad (destinada a huerta) una porción de terreno también rústica, de una superficie de 1.825 metros cuadrados, dentro de la cual existe una casa de dos metros de alzada en estado ruinoso, que posteriormente y en el mismo documento, vendieron a doña Ana María García Plazuelo. En la citada escritura la finca matriz sobre la que se opera la segregación se describe: «Una huerta situada en el partido o pago de Guadalmequí, dividida en dos porciones, pero bajo los mismos linderos, una de ellas de tierra de riego, con cabida de una hectárea 7 áreas 30 centiáreas, o sea fanega y media, plantada de naranjos y otros árboles frutales, y la otra tiene 2 fanegas y 7 celemines de secano, o sea una hectárea 50 áreas y 28 centiáreas, con alguna higuera y almendros, en total 2 hectáreas 57 áreas y 58 centiáreas. Según reciente medición la total finca tiene una superficie de 4.835 metros cuadrados. Disfruta para su riego de treinta y seis horas cada semana, que toma del río Guadalmequí, desde las seis de la mañana del sábado hasta las seis de la tarde del domingo y dentro de su perímetro hay una casa de teja de dos cuerpos de alzada, que ocupa una superficie de unos 50 metros cuadrados, hoy dicha casa, en estado ruinoso, y además dos chozas de seis metros cuadrados cada una, también hoy en estado ruinoso. Linda toda la finca: Por el norte, con huerta de doña Francisca Javiera Derqui Derqui; por

levante y mediodía, con huerta y tierras de doña Elisa Derqui Derqui, y por el poniente, con el río Guadalmequí. Hoy, dichos linderos han sido variados, siendo los actuales como sigue: Al norte, con terrenos de don Fernando Cardona Bagur; al sur, con terrenos de don Fernando Parado; al este, con camino de la N-340 a Guadalmequí, y al oeste, con camino de paso y acequia, que la separa de la parcela número dos, propiedad del señor Cardona Bagur. Está en término de Tarifa...». Y la parcela segregada se describe: «Porción de terreno, sita en el partido de Guadalmequí, término de Tarifa: con una superficie de 1.825 metros cuadrados. Dentro del perímetro de esta finca, y la parte sur de la misma, existe una casa de tejas de dos cuerpos de alzada, en estado ruinoso, con una superficie de 50 metros cuadrados y dos chozas de seis metros cuadrados cada una, también en estado ruinoso, y linda: Por el norte, con resto de finca matriz, propiedad de don Fernando Cardona Bagur; por el sur, con finca de don Fernando Parado; por el este, con camino de la N-340 a Guadalmequí, y por el oeste, con camino de paso y acequia...».

II

Presentada primera copia de la indicada escritura en el Registro de la Propiedad de Algeciras número 2 fue calificada con la siguiente nota: «Conforme al artículo 259.3 del texto refundido de la Ley del Suelo se suspende la inscripción del precedente documento por el defecto subsanable de no haberse aportado la correspondiente licencia o declaración municipal de su innecesariedad. No se solicita anotación preventiva y se comunicó al presentante la calificación desfavorable el 10 de noviembre de 1993. La precedente nota de calificación, previamente notificada al presentante, se hace constar con esta fecha al pie del título a solicitud verbal del mismo. Algeciras, 17 de noviembre de 1993. El Registrador. Juan Francisco Ruiz Rico Márquez».

III

El Notario autorizante del documento interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó: 1.º Que las denominadas «parcelaciones rústicas» o parcelaciones urbanísticas que puedan efectuarse en suelo «no urbanizable», no están sometidas a las disposiciones del texto refundido de la Ley del Suelo ni, por tanto, a su artículo 259.3, del texto refundido de la Ley del Suelo, sino que, conforme al artículo 16 de dicho cuerpo legal, se regirán por lo prevenido en su legislación específica, en la que no se recoge para nada la necesidad de licencia o declaración de su innecesariedad; 2.º Que suponiendo que tal licencia resultara precisa ello sería para las «parcelaciones», pero no para cualquier división o segregación que, sin entrañar tal, pudiera efectuarse, como lo prueban los siguientes argumentos: a) Que el espíritu y finalidad de la norma no es otro que evitar el acceso documental público y tabular de parcelaciones urbanísticas ilegales, conforme a los artículos 257.1 y 259.1 del citado texto refundido, mediante el expediente de exigir licencia municipal o declaración de su innecesariedad para toda parcelación. En idéntico sentido, es decir en el de exigir licencia municipal únicamente para las parcelaciones urbanas, se manifiestan expresamente los artículos 242.2 y 259.2 del nuevo texto refundido y el artículo 1 del vigente Reglamento de Disciplina Urbanística; b) El precepto está recogido en una ley cuya finalidad es establecer el régimen urbanístico de la propiedad del suelo, incardinándose sistemáticamente entre las normas destinadas a regular las «parcelaciones», cuyo concepto es diferente del de división o segregación a efectos hipotecarios, por cuanto, de un lado, puede no implicarlos y, de otro, porque no toda división o segregación implica necesariamente parcelación, sino que para ello se requiere que, en el caso concreto, concurren las circunstancias señaladas en el artículo 257.1 del texto refundido. El apartado 3.º de dicho precepto tiene por objeto constituir una medida complementaria del régimen general de las parcelaciones urbanas, directamente dirigida a la función de Notarios y Registradores de la Propiedad; c) Que tampoco el tenor literal con que aparece redactado el artículo 259.3 del texto refundido es definitivo al respecto, pues el sentido propio de la norma no coincide exactamente con la pura y radical significación gramatical de sus palabras, y d) Que, desde el punto de vista histórico, la norma tiene su antecedente histórico-legislativo en el artículo 96.3 del anterior texto refundido, del que el vigente no es más que una refundición, pero sin añadir nada nuevo. Que conforme a la doctrina y la jurisprudencia de la Dirección General de los Registros y del Notariado (Resolución de 22 de abril de 1985), hay que señalar que únicamente cuando la división o segregación constituya parcelación serán exigibles los requisitos de ésta, licencia para escriturarlas e inscribirlas, sin que, no implicándola, su ausencia legitime una denegación de funciones por tales funcionarios; 3.º Que hay que preguntarse si la exigencia de la declaración municipal de innecesariedad no supone un cambio radical en la materia en el sentido de requerirse ésta o la licencia para