

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**10883** *Resolución de 28 de junio de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la calificación de la registradora de la propiedad de Zaragoza n.º 5, por la que se deniega la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por doña A. I. C. V. contra la calificación de la registradora de la Propiedad de Zaragoza número 5, doña María del Pilar Palazón Valentín, por la que se deniega la inscripción de una escritura de adjudicación de herencia.

#### Hechos

I

Mediante escritura autorizada por la notaria de Zaragoza, doña María Luisa Lorén Rosas, el día 27 de diciembre de 2018, se otorgó por doña A. I. C. V. la aceptación de la herencia de su madre, doña J. V. P., y se adjudicaba la mitad indivisa de los bienes de la misma. La causante había fallecido el día 12 de agosto de 2016 en estado de viuda dejando dos hijas, llamadas doña A. I. y doña E. M. C. V. Ocurrió su óbito bajo la vigencia de su último testamento ante el notario de Zaragoza, don José María Badía Gascó, el día 3 de mayo de 2004, en el que instituyó herederas universales a sus dos citadas hijas por partes iguales sustituidas por sus descendientes.

La citada escritura se otorgó por la única compareciente, doña A. I. C. V. que, en pago de su haber hereditario, se adjudicaba una mitad indivisa de los bienes inventariados de forma que, en la misma escritura, se había requerido a la coheredera, doña E. M. C. V., para que en el plazo de 30 días naturales desde la notificación, aceptase pura y simplemente la herencia, con el beneficio del inventario o renunciase a la misma ante la notaria, con la advertencia expresa de que, de no manifestar su voluntad en dicho plazo ante la notaria, se entendería aceptada la herencia pura y simplemente. Por diligencia de fecha 28 de enero de 2019 se hizo constar que la notaria se había personado en el domicilio indicado en el requerimiento en tres ocasiones: el día 14 de enero de 2019, tanto a las 11:30 horas, como a las 16:40 horas, y el día 15 de enero de 2019 a las 17:00 horas; que en las tres ocasiones, tras llamar al portero automático varias veces, no recibe respuesta alguna; que el día 18 de enero de 2019 remitió por correo certificado, con aviso de recibo, copia simple de la escritura, y que había recibido el aviso de recibo del envío según el cual se hizo entrega efectiva el día 23 de enero de 2019 a la propia doña E. M. C. V. Por diligencia, de fecha 25 de febrero de 2019, se hizo constar que la notificada no había comparecido en el plazo estipulado para hacer manifestación alguna, por lo que procedía a dar por finalizado el requerimiento.

## II

Presentada el día 25 de febrero de 2019 la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Zaragoza número 5, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Denegada la inscripción solicitada en el precedente documento por los siguiente [sic] motivos:

## Hechos.

– Doña J. V. P., titular según el Registro de la finca 1576 y 4751/8, falleció el doce de agosto de dos mil dieciséis, bajo testamento autorizado por el notario de Zaragoza Don José María Badía Gascó, el tres de mayo de dos mil cuatro, número 1623 de protocolo.

– En dicho testamento, declara que se halla casada en únicas nupcias con Don J. C. M., de quien está separada judicialmente, y de cuyo matrimonio tienen dos hijas A. I. y E. M. C. V., a las que instituye herederas por iguales partes, quienes serán sustituidas para los casos de premoriencia, incapacidad y renuncia, por sus respectivos descendientes.

– Mediante escritura pública otorgada en Zaragoza el día veintisiete de diciembre de dos mil dieciocho ante la notario Doña María Luisa Loren Rosas, número 2961 de protocolo, Doña A. I. C. V. acepta la designación de heredera hecha a su favor por su madre J. V. P. en el citado testamento y en pago de su haber se adjudica una mitad indivisa de los bienes inventariados en la misma, manifestando que ha comunicado a la coheredera Doña E. M. C. V. para que en el plazo de treinta días naturales desde la notificación, acepte pura y simplemente la herencia, con el beneficio del inventario o renuncie a la misma ante el Notario, con la advertencia expresa de que, de no manifestar su voluntad en dicho plazo ante el notario, se entenderá aceptada la herencia pura y simplemente.

– Por diligencia de fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve la notario Doña María Luisa Loren Rosas, hace contar: 1. Que se ha personado en el domicilio indicado en el requerimiento en tres ocasiones, sito en esta ciudad, en la calle (...) el día catorce de enero de dos mil diecinueve, tanto a las once horas treinta minutos como a la dieciséis horas y cuarenta minutos, y el día quince de enero a las diecisiete horas. En las tres ocasiones, tras llamar al portero automático varias veces, no recibe respuesta alguna. 2. Que el día dieciocho de enero de dos mil diecinueve remite por correo certificado con acuse de recibo copia simple del precedente protocolo, a la misma dirección, entregándose a la notario por el Servicio de Correos de esta ciudad, el oportuno resguardo del envío número (...), resguardo que deja unido a la matriz de la escritura mediante fotocopia y del que ha recibido el aviso de recibo del envío según el cual se hizo entrega efectiva el día veintitrés de enero de dos mil diecinueve a la propia E. M. C. V., y aparece firmado.

– Y por diligencia de fecha veinticinco de febrero de dos mil diecinueve la notario Doña María Luisa Loren Rosas hace constar que la notificada no ha comparecido ante ella en el plazo estipulado para hacer manifestación alguna, por lo que procede a dar por terminado este instrumento público.

## Fundamentos de Derecho.

– Establece el artículo 80 del Reglamento Hipotecario que, para obtener la inscripción de bienes hereditarios o cuotas indivisas de los mismos, se deberán presentar, cuando fuesen varios los herederos, "escritura de partición, escritura o, en su caso, acta de protocolización de operaciones particionales formalizadas con arreglo a las leyes o resolución judicial firme en la que se determinen las adjudicaciones a cada interesado".

– Es decir, este precepto exige la concurrencia de los herederos para «partir la herencia», y realizar las diferentes adjudicaciones cuando se trate de varios herederos.

– Ello viene confirmado por lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley Hipotecaria según el cual "en derecho hereditario cuando no se haga especial adjudicación a los

herederos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos, sólo podrá ser objeto de anotación preventiva".

– No se puede confundir por tanto la institución de herederos "por partes iguales", en cuyo caso se establece una comunidad germánica de los llamados a la herencia con la institución de herederos de cuotas indivisa en bienes concretos, en cuyo caso estaríamos ante una comunidad romana.

– La comunidad germánica en la total herencia se convierte en comunidad romana por el acto de la partición y adjudicación de cuotas indivisas de los distintos bienes que integran la herencia, lo que exige un acto de partición, al que habrán de concurrir la totalidad de los herederos.

– No prevé el vigente Código de Derecho Foral de Aragón, en los artículos 365 y siguientes (reguladores de la partición hereditaria) la posibilidad prevista en la Ley 2/2006, de derecho civil de Galicia, de que la partición la pueden hacer los herederos que representen más de la mitad del haber partible y sean, al menos, dos, notificando notarialmente a los demás, por lo que deberán concurrir todos los herederos al acto particional.

– Cuando esta consecuencia no pueda conseguirse, habrá que acudir al procedimiento para la división de la herencia previsto en los artículos 782 y siguientes de la LEC que expresamente establece que «cualquier coheredero o legatario de parte alícuota podrá reclamar judicialmente la división de la herencia, siempre que esta no deba efectuarla un comisario contador-partidor designado por el testador, por acuerdo entre los coherederos o por el Secretario judicial o el Notario.

– No habiéndose otorgado la correspondiente escritura de partición por todos los herederos o instado y finalizado el correspondiente procedimiento judicial, al heredero solo le cabe solicitar la anotación preventiva de su derecho hereditario en los términos de los artículos 42. 6.º y 46 de la Ley Hipotecaria.

Por todo lo ello he resultado denegar la inscripción solicitada.

Contra la presente calificación (...)

Zaragoza, a veintinueve de marzo del año dos mil diecinueve (firma ilegible). Fdo.: M.ª del Pilar Palazón Valentín.»

### III

Contra la anterior nota de calificación, doña A. I. C. V., interpuso recurso el día 26 de abril de 2019 en el que, en síntesis, alegaba lo siguiente:

Primero. Que a la otra heredera se le ha requerido en los términos del artículo 1005 del Código Civil, y se ha intentado al menos por tres veces para que en el plazo de 30 días naturales acepte pura y simplemente o con beneficio de inventario o repudie la herencia, de manera que de no hacerlo se entenderá aceptada pura y simplemente.

Segundo. Que la inscripción ha causado ya inscripción en el Registro de la Propiedad de Calamocha, por lo que los preceptos mencionados por la registradora de la Propiedad de Zaragoza número 5 no tienen que ver, siendo que la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de agosto de 1879 indica que no hace falta acreditar la aceptación de la herencia por los llamados a ella como herederos, pues el título de la herencia puede inscribirse sin que conste la aceptación de la misma por los herederos. Esta doctrina se funda en que la aceptación de la herencia es un hecho que constituye jurídicamente una condición suspensiva de la perfecta transmisión del dominio, que una vez hecha, se retrotrae a la fecha en que se verifique la aceptación, y que nada impide que en virtud del artículo 23 de la Ley Hipotecaria puedan inscribirse los títulos traslativos del dominio sujetos a condiciones suspensivas (Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de octubre de 1880 y de 12 de diciembre de 1927 que reiteraron este criterio). En consonancia con esta tesis, la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de septiembre de 2002, sostiene que no constando la

aceptación de los herederos puede practicarse la inscripción, pero no con el carácter de firme o definitiva sino sujetándola a condición suspensiva de que en un momento posterior se acredite la aceptación y sin perjuicio de que, en caso de renuncia del heredero se pueda cancelar la inscripción reviviendo la titularidad del causante.

Tercero. Que se han cumplido todos los requisitos del artículo 1005 del Código Civil, y que en la Resolución de 20 de julio de 2007 establece que «dicha aceptación habrá de entenderse cumplida cuando el expresado heredero o legatario realicen cualquier acto inscribible», y que, de conformidad con el artículo 1005 del Código Civil tras la reforma operada por la Ley de la Jurisdicción Voluntaria, con la calificación hoy recurrida, le conmina a acudir a un procedimiento judicial de división de herencia, que lo único que va a ocasionar son más gastos y demoras, siendo igual de eficaz la aplicación del 1005 del Código Civil, al evitar acudir a juicio con la actuación del notario.

Cuarto. Que la registradora en su calificación menciona una serie de preceptos (artículo 46 de la Ley Hipotecaria), que, con el debido respeto, no tienen nada que ver, y que habiendo causado inscripción en el Registro de la Propiedad de Calamocha, no se entiende que, siendo la escritura perfectamente válida, no sirva para causar inscripción en otro Registro. Además, la registradora, «no solo no inscribe, sino que deniega la inscripción».

#### IV

Mediante escrito, de fecha 21 de mayo de 2019, la registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo. Notificado el día 6 de mayo de 2019 a la notaria autorizante del título calificado el recurso interpuesto, no se ha producido alegación alguna.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 988, 1004, 1005, 1052, 1053, 1958, 1059, 1061 y 1062 del Código Civil; 782 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 18, 19 bis, 42 y 46 de la Ley Hipotecaria; 342 y 365 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2011, de 22 de marzo, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba, con el título de «Código del Derecho Foral de Aragón», el Texto Refundido de las Leyes civiles aragonesas; 80 del Reglamento Hipotecario, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de septiembre y 12 de noviembre de 2002, 14 de junio de 2005, 22 de mayo de 2009, 30 de enero, 19 de marzo, 3, 21, 22, 23 y 24 mayo y 24 de junio de 2013, 11 de marzo y 3 de abril de 2014, 16 de febrero, 25 de marzo, 10 de junio y 13 de julio de 2015 y 12 de abril, 12 de mayo, 28 de junio, 7 de noviembre y 13 de diciembre de 2016.

1. Debe decidirse en este expediente si es o no inscribible una escritura de adjudicación de herencia en la que concurren las circunstancias siguientes: la causante deja dos hijas y en su testamento instituye herederas universales a esas dos hijas por partes iguales sustituidas por sus descendientes; la escritura se otorga por una sola de las herederas, que, en pago de su haber hereditario, se adjudica una mitad indivisa de los bienes inventariados, de forma que en la misma escritura, se ha requerido a la otra heredera, para que en el plazo de 30 días naturales desde la notificación, acepte pura y simplemente la herencia, con el beneficio del inventario o renuncie a la misma ante notario, con la advertencia expresa de que, de no manifestar su voluntad en dicho plazo ante la notaria, se entenderá aceptada la herencia pura y simplemente; por diligencia se hace constar que la notaria, se ha personado en el domicilio indicado en el requerimiento en tres ocasiones, y que en las tres ocasiones, tras llamar al portero automático varias veces, no recibe respuesta alguna; que se remite por correo certificado con acuse de recibo copia simple de la escritura, y que ha recibido el aviso de recibo del envío según el cual se hizo entrega efectiva; que por diligencia, se hace constar que la notificada no ha comparecido en el plazo estipulado para hacer manifestación alguna.

La registradora señala como defecto que la ley exige la concurrencia de los herederos para partir la herencia, y realizar las diferentes adjudicaciones cuando se trate de varios herederos; que no habiéndose otorgado la correspondiente escritura de partición por todos los herederos o instado y finalizado el correspondiente procedimiento judicial, al heredero solo le cabe solicitar la anotación preventiva de su derecho hereditario.

La recurrente alega lo siguiente; que la escritura causó anteriormente inscripción en otro Registro; que la otra heredera ha sido requerida en los términos del artículo 1005 del Código Civil, y que no habiéndose contestado en plazo, se entiende por aceptada la herencia; que la aceptación de la herencia es un hecho que constituye jurídicamente una condición suspensiva de la perfecta transmisión del dominio, que una vez hecha, se retrotrae a la fecha en que se verifique la aceptación, y que nada impide que puedan inscribirse los títulos traslativos del dominio sujetos a condiciones suspensivas; que la calificación le conmina a acudir a un procedimiento judicial de división de herencia, que lo único que va a ocasionar son más gastos y demoras.

2. Como cuestión previa, respecto a la alegación de la recurrente, sobre que la escritura ha causado inscripción en otro Registro, como ha reiterado asimismo esta Dirección General, el registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia calificador de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación. Tampoco está vinculado por la calificación efectuada sobre el mismo título por otro registrador aunque este haya sido inscrito Y ello porque, caducado un asiento de presentación, cesan todos sus efectos y, de la misma forma que el registrador no puede tener en cuenta en modo alguno títulos con asiento de presentación caducado para calificar, ni siquiera para lograr un mayor acierto en la calificación y evitar asientos inútiles, tampoco puede verse vinculado por las calificaciones anteriormente efectuadas aun cuando sean propias. En definitiva, la nueva presentación significa el inicio -«ex novo»- de todo el procedimiento registral.

El registrador no está vinculado por las calificaciones de sus predecesores, ni siquiera por las realizadas por él mismo respecto de documentos similares (Resolución de 18 junio de 2010). En la Resolución de 8 mayo de 2012, se añade que tampoco está vinculado por sus propias calificaciones en las sucesivas presentaciones de un mismo documento (doctrina reiterada en las Resoluciones de 30 de enero, 19 de marzo, 3, 21, 22, 23 y 24 mayo y 24 de junio de 2013 y más recientemente en las de 11 de marzo de 2014, 16 de febrero, 25 de marzo, 10 de junio y 15 de julio de 2015 y 12 de abril, 12 de mayo, 28 de junio, 7 de noviembre y 13 de diciembre de 2016).

3. Entrando en el fondo del expediente, hay que diferenciar previamente el acto de aceptación de la herencia del de su partición y adjudicación. El hecho de que uno de los herederos acepte la herencia no significa que haya prestado su consentimiento para la partición de la misma. Así, en el supuesto concreto, se ha practicado la «*interpellatio in iure*» conforme el procedimiento del artículo 1005 del Código Civil, y ante el silencio de la requerida, lo que está absolutamente acreditado y la registradora no objeta nada sobre este punto, la ley determina que la herencia está aceptada pura y simplemente. Pero esto no implica que se haya consentido en la partición y adjudicación realizada por la recurrente de forma unilateral.

En cuanto a esta cuestión central de este expediente, ha dicho este Centro Directivo (vid. Resoluciones en «Vistos») «que en el caso de partición y adjudicaciones en la que no concurren la totalidad de los herederos, se quiebra el principio de que la partición de la herencia se debe realizar por todos los coherederos por unanimidad, pues una cosa es el derecho hereditario a aceptar la herencia, que no es más que un derecho en abstracto al conjunto de bienes que integran la herencia y otra el derecho en concreto sobre bienes o cuotas determinadas, en tanto no se lleve a efecto la partición de la herencia, de modo que, es necesario el concurso de todos los llamados a la partición de la herencia para que cada derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades

singulares y concretas sobre los bienes del caudal hereditario. Parecido sentido se deduce de la redacción del Código Civil en su artículo 988: «La aceptación y repudiación de la herencia son actos enteramente voluntarios y libres», de los artículos 1052 y 1053 que conceden la acción para exigir la partición a cualquiera de los herederos, y los artículos 1058 y 1059 que exigen la concurrencia de todos los herederos para la partición. Así pues, una cosa es la posibilidad de aceptación separada por lo herederos y otra la conversión del derecho hereditario abstracto en uno concreto sobre los bienes hereditarios, que exigiría la concurrencia de todos los herederos a falta de contador partidario facultado para ello. Y de la misma forma, las disposiciones del Código Civil, recogen también este principio, y en ese mismo sentido se exige por el juego de los artículos 1058 y 1059 del Código Civil, la necesaria concurrencia de todos los llamados a la sucesión para la conversión de su derecho hereditario abstracto, en un derecho concreto sobre los bienes que integran la masa hereditaria».

4. Ha puesto de relieve este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos»), que una cosa es que la herencia haya de tenerse por aceptada en virtud del auto judicial en el procedimiento del artículo 1005 del Código Civil, y otra muy distinta que para la partición correspondiente no haya de contarse con los herederos cuyo consentimiento se omite en el otorgamiento de la escritura calificada.

El derecho hereditario que, mediante la aceptación, se atribuye a los coherederos no es más que un derecho en abstracto al conjunto de bienes que integran la herencia y no un derecho concreto sobre bienes determinados, en tanto no se lleve a efecto la partición. Por eso el Código Civil reconoce al titular de una cuota o porción de herencia el derecho a promover la división de la comunidad hereditaria (artículo 1051), y dispone que los herederos pueden verificar la partición del modo que tuvieren por conveniente (cfr. artículo 1058), sin que ninguno de ellos pueda imponer al otro la atribución por participaciones indivisas de todos y cada uno de los bienes resultantes (vid. artículos 1059, 1061 y 1062), de modo que, ultimada la liquidación, tanto puede ocurrir que a un heredero no le corresponda ningún derecho sobre determinado bien -o sobre el único existente- como que se le adjudique éste en su integridad (cfr., asimismo, los artículos 42.6 y 46 de la Ley Hipotecaria).

5. Ciertamente, dentro del complejo fenómeno sucesorio, la aceptación y la partición o adjudicación son dos actos jurídicos con efectos jurídicos diferentes (artículos 988, 1004, 1005, 1058 y 1068 del Código Civil) por lo que la ley distingue dos procedimientos judiciales distintos, el de aceptación y el de testamentaria o partición testamentaria con las adjudicaciones correspondientes de bienes concretos. En el supuesto de este expediente, sólo se ha aceptado la herencia por la heredera otorgante y se da por aceptada pura y simplemente por la compareciente, en virtud de la «interpellatio in iure» del artículo 1005 del Código Civil. Pero la aceptación y partición con adjudicación son negocios jurídicos distintos, integrados en el proceso sucesorio, exigiendo esta última la voluntad de todos los herederos que aceptaron la herencia para, previa liquidación y valoración, adjudicarse los bienes concretos o partes indivisas de los mismo.

En consecuencia, el derecho hereditario en abstracto que corresponde a cada una de las herederas, para convertirse en titularidad concreta sobre cada uno de los bienes precisa de la partición, que necesita del consentimiento individualizado de todas ellas. Por todo ello, es indudable la necesidad de concurrencia de todos los llamados a la sucesión para que ese derecho hereditario en abstracto se convierta en titularidades singulares y concretas sobre los bienes que a cada uno de ellos se le adjudiquen mediante las operaciones de liquidación. Por lo tanto, la escritura calificada, no puede considerarse inscribible al no comparecer ni expresar su voluntad en la partición una de las herederas, conforme a los artículos 14 de la Ley Hipotecaria y 80 de su Reglamento.

En el Código Civil de Derecho Foral de Aragón, se recoge de forma semejante en su artículo 342.2, que permite a los llamados a la herencia aceptarla o repudiarla con independencia de los otros, de manera que con la aplicación supletoria de los artículos 1058 y 1059 del Código Civil común, se exige la necesaria concurrencia de

todos los llamados a la sucesión para la conversión del derecho hereditario abstracto en un derecho concreto sobre los bienes del caudal relicto.

6. Alega la recurrente que la registradora motiva su calificación con preceptos que no tienen relación con la cuestión. El artículo 46 de la Ley Hipotecaria establece que «el derecho hereditario cuando no se haga especial adjudicación a los herederos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos, solo podrá ser objeto de anotación preventiva». Se trata de un desarrollo del apartado 6 del artículo 42 de la Ley Hipotecaria, conforme el cual se permite solicitar la anotación preventiva de los respectivos derechos en el Registro correspondiente a los herederos respecto de su derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación entre ellos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos.

Pues bien, el texto de estos dos artículos está referido exclusivamente al derecho hereditario cuando no se haga especial adjudicación a los herederos, que es lo que ha ocurrido en este expediente, de manera que la registradora ha hecho constar esto en la calificación para indicar que, si no concurren todos los herederos, no pueden inscribirse bienes o participaciones indivisas de bienes concretos, sino tan solo anotarse el derecho hereditario. Para la práctica de esta anotación preventiva -que no cabe de oficio por el registrador- ha de cumplirse lo establecido por el artículo 46 de la Ley Hipotecaria: solicitud por cualquiera de los que tenga derecho a la herencia, acompañado de los documentos fehacientes previstos en el artículo 16 de la ley.

Alega la recurrente, para sostener la inscripción sometida a condición suspensiva de la aceptación, una Resolución de este Centro Directivo de 19 de septiembre de 2002, pero el supuesto de esta estaba referido a una protocolización de operaciones particionales por parte del contador partidor y no solo por uno de los herederos. También alega una Resolución de esta Dirección General, de 3 de abril de 2014, en la que se admitió una adjudicación de mitad indivisa hecha en favor y por una sola coheredera, si bien en el supuesto de esta Resolución, había sido inscrita la otra mitad a favor de la otra coheredera, por lo que el Centro Directivo resaltó que «sin prejuzgar, por estar bajo la salvaguardia de los Tribunales, si esa inscripción debió o no practicarse dado lo expuesto (...)».

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 28 de junio de 2019.—El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.