CONTRATO DE ENCARGO DE INTERMEDIACIÓN INMOBILIARIA NO EXCLUSIVA

ROAM RETREATS, S.L. · NOMADS JUNGLE

BORRADOR PARA REUNIÓN Y REVISIÓN JURÍDICA — Versión 1.1 — 18 de noviembre de 2026

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

EL INTERMEDIARIO: ROAM RETREATS, S.L., con NIF B16392094, domicilio social declarado en el BORME de 2024 en calle Tinguafaya, 1, Chayofa, 38652 Arona, Santa Cruz de Tenerife, que opera comercialmente a través de «Nomads Jungle»; actuando por medio de sus administradores mancomunados **D.ª Teófila Rubio Pérez** y **D. David Miguel Pérez González**, según inscripción inicial, **sujeto a confirmación registral actualizada**. Correo de contratación: **[CORREO CORPORATIVO POR CONFIRMAR]**.

EL TITULAR: La persona física o jurídica identificada en el Anexo I, propietaria del inmueble o con facultades suficientes para encargar su comercialización. Cuando intervenga un representante, se identificarán tanto la persona representada —que será la obligada al pago— como su representante y el título de representación.

La sociedad establece y suscribe mediante sus representantes estas condiciones generales como **oferta contractual normalizada**. El titular identificado en el anexo individual quedará vinculado cuando las acepte expresa y electrónicamente a través del procedimiento habilitado, con las garantías y derechos previstos en este documento.

Ambas partes acuerdan el presente encargo de intermediación inmobiliaria no exclusiva, que se regirá por las siguientes cláusulas.

1. OBJETO Y NATURALEZA DEL ENCARGO

1.1. EL TITULAR encarga a ROAM RETREATS, S.L. la promoción del inmueble indicado en el Anexo I mediante Nomads Jungle, la recepción y preevaluación de solicitudes, la presentación de candidatos y la coordinación comercial necesaria hasta que EL TITULAR decida, en su caso, formalizar un arrendamiento.

1.2. La contratación se realiza **sin exclusividad y sin garantía de resultado**. EL TITULAR puede comercializar por su cuenta el inmueble o acudir a otros intermediarios. No se abonará comisión por clientes captados de manera independiente, salvo que se demuestre una intervención causal de Nomads Jungle en la operación concreta.

1.3. ROAM RETREATS, S.L. **no es parte del contrato de arrendamiento**, no ostenta representación para firmarlo en nombre del titular ni adquiere la condición de arrendadora, subarrendadora, administradora de fincas o garante del arrendatario.

2. SERVICIOS INCLUIDOS Y EXCLUIDOS

2.1. Los servicios incluidos son: (a) creación, publicación y promoción de la ficha del inmueble; (b) recepción y canalización de solicitudes «bajo petición»; (c) verificación preliminar y proporcionada de identidad, motivo de desplazamiento y capacidad económica con la documentación legalmente obtenida; (d) comunicación al titular de las solicitudes que superen el filtro; (e) coordinación de las condiciones comerciales y de la formalización, si el titular aprueba al candidato; y (f) registro de la operación y emisión de las facturas de intermediación.

2.2. Nomads Jungle podrá facilitar un **modelo normalizado de contrato de arrendamiento** y herramientas de firma electrónica cuando estén disponibles. Su utilización no implica que el intermediario sustituya al arrendador, represente legalmente a ninguna parte o preste asesoramiento jurídico individualizado. La aceptación final del contenido y la firma corresponden a arrendador y arrendatario.

2.3. No están incluidos: recepción o custodia de rentas y fianzas; entrega de llaves; inventarios; limpieza; mantenimiento; reparación; suministros; atención durante la estancia; reclamación de impagos; desahucios; liquidación tributaria del arrendamiento; depósito administrativo de fianzas; ni cualquier otra gestión del inmueble posterior a la formalización, salvo contratación separada y expresa.

2.4. Nomads Jungle actuará con diligencia profesional, pero **la preevaluación de un candidato no constituye aval, certificación de solvencia ni garantía de cobro**.

3. DESTINO DE LOS ARRENDAMIENTOS Y CUMPLIMIENTO NORMATIVO

3.1. La comercialización se orienta a personas o entidades que requieran alojamiento en Tenerife por un **desplazamiento profesional temporal, real y acreditable**, en las modalidades de arrendamiento legalmente admisibles.

3.2. La condición de trabajador remoto, autónomo, empleado desplazado o contratante empresarial **no basta por sí sola** para atribuir naturaleza temporal al arrendamiento. Cada operación deberá reunir los requisitos, causa, duración y justificación documental exigidos por la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente y por cualquier otra disposición aplicable.

3.3. La ficha no habilita por sí misma un uso turístico o vacacional ni permite eludir las normas imperativas de vivienda habitual, las limitaciones de duración, la inscripción o los números de registro obligatorios, o la normativa sectorial canaria que corresponda.

3.4. EL TITULAR declara disponer de facultades suficientes para arrendar, de documentación verdadera y de las condiciones legales y materiales necesarias para ofrecer el inmueble. Aportará, cuando corresponda, los identificadores registrales exigibles para su publicidad en plataformas.

4. ALTA, PUBLICACIÓN Y DATOS DEL INMUEBLE

4.1. EL TITULAR facilitará información veraz y actualizada sobre identificación, titularidad, descripción, equipamiento, renta, gastos, disponibilidad, número de ocupantes permitido y posibles restricciones jurídicas o comunitarias.

4.2. ROAM RETREATS podrá solicitar documentación proporcionada para verificar la legitimación y la aptitud de la oferta, incluidos documentos de representación, referencia catastral, nota simple, certificaciones o números de registro cuando procedan. Podrá suspender la activación de la ficha hasta completar comprobaciones razonables.

4.3. El alta y la aceptación de este encargo **no garantizan la publicación automática**. Nomads Jungle podrá rechazar o retirar una ficha por información inexacta, falta de documentación, indisponibilidad o indicios fundados de incumplimiento, comunicando el motivo y facilitando subsanación cuando sea razonable.

4.4. EL TITULAR comunicará sin demora cualquier variación de disponibilidad, renta, estado del inmueble o legalidad de su comercialización.

5. PRESENTACIÓN DE CANDIDATOS Y DECISIÓN DEL TITULAR

5.1. Las solicitudes se canalizarán inicialmente a través de Nomads Jungle. Una vez evaluado un candidato, la plataforma facilitará al titular únicamente los datos necesarios para valorar la operación y tomar una decisión legítima.

5.2. Cada presentación de candidato quedará identificada mediante **número de solicitud, fecha y referencia del inmueble**, por correo electrónico o registro verificable en la plataforma. Dicha evidencia servirá para atribuir una eventual operación a la intermediación realizada.

5.3. La aceptación o rechazo del candidato y las condiciones definitivas del alquiler corresponden a EL TITULAR, con respeto a la normativa aplicable y a la prohibición de discriminación.

5.4. EL TITULAR comunicará a Nomads Jungle, dentro de los cinco días naturales siguientes, la formalización de un arrendamiento con un candidato presentado, su fecha de inicio, duración y renta, así como cualquier prórroga o terminación posterior. No será necesario entregar una copia íntegra del contrato cuando resulte suficiente un justificante o extracto con los datos pertinentes.

5.5. Si EL TITULAR ya mantenía negociaciones reales y documentables con el candidato antes de su presentación, lo comunicará dentro de los siete días naturales posteriores a esta, aportando documentación razonable. Se evitará el cobro de honorarios duplicados por una operación independiente.

6. REMUNERACIÓN: DIEZ POR CIENTO DE LAS RENTAS COBRADAS

6.1. El alta, la publicación inicial y la tramitación de solicitudes no generan una cuota fija anticipada. **Solo habrá comisión si se formaliza un arrendamiento causalmente originado por la intervención de Nomads Jungle y EL TITULAR percibe rentas.**

6.2. La remuneración de ROAM RETREATS será del **DIEZ POR CIENTO (10 %) de cada importe que EL TITULAR cobre efectivamente en concepto de renta** por ese arrendamiento, **más los impuestos indirectos legalmente aplicables**. La comisión representa la contraprestación por la intermediación que permitió formalizar la operación; su liquidación se distribuye a lo largo de los cobros de renta y no convierte a Roam Retreats en gestor mensual del inmueble.

6.3. La base no incluirá fianzas o depósitos reembolsables, indemnizaciones, tributos repercutidos separadamente ni cantidades identificadas de buena fe y cobradas separadamente por suministros o servicios ajenos a la renta. Los conceptos utilizados artificiosamente para sustituir la renta se tratarán conforme a su verdadera naturaleza económica y legal.

6.4. En caso de cobro parcial, reducción real de la renta o devolución, la comisión se ajustará a la renta efectivamente percibida y conservada. No hay comisión por mensualidades impagadas. Las rentas anticipadas devengarán su comisión cuando se cobren, **sin volver a computarse** en el mes al que correspondan. Si una fianza se aplica legítimamente al pago de renta, esa cuantía tendrá el tratamiento de renta efectivamente satisfecha.

6.5. El derecho a comisión se mantendrá **mientras subsista el mismo arrendamiento efectivamente intermediado**, incluidas las prórrogas, modificaciones o continuaciones jurídicamente válidas que mantengan sustancialmente la misma relación arrendaticia y generen rentas. Se respetarán los límites legales de los arrendamientos temporales.

6.6. La comisión no se repercutirá al arrendatario cuando tal repercusión esté prohibida por la normativa aplicable. Cualquier pacto con el arrendatario es ajeno a este encargo y no reducirá las obligaciones imperativas de EL TITULAR.

7. COBROS, INFORMACIÓN MENSUAL, FACTURACIÓN Y PAGO

7.1. El arrendatario pagará la renta **directamente a EL TITULAR**, en las fechas y por los medios pactados en su contrato de arrendamiento. Si las partes acuerdan pagar del día 1 al 5 de cada mes, Nomads Jungle no será responsable de verificar, reclamar o garantizar dicho pago.

7.2. A efectos exclusivamente de liquidar la comisión, EL TITULAR comunicará a ROAM RETREATS el importe de las rentas efectivamente cobradas durante cada mes natural **no más tarde del día 3 del mes siguiente**, indicando las incidencias, devoluciones o cobros anticipados relevantes.

7.3. ROAM RETREATS emitirá **entre los días 1 y 5 del mes siguiente al cobro** la factura correspondiente al 10 % de las rentas comunicadas y efectivamente cobradas durante el mes anterior, más el impuesto indirecto que legalmente corresponda. Si la información se recibe tarde, podrá emitir la factura posteriormente.

7.4. EL TITULAR abonará la factura mediante transferencia a la cuenta indicada en ella **dentro de los diez días naturales siguientes a su recepción**. La falta de comunicación de los cobros no extingue una comisión efectivamente devengada.

7.5. En caso de discrepancia objetiva, ROAM RETREATS podrá solicitar justificantes proporcionados de los importes cobrados, con ocultación de movimientos y datos ajenos. No tendrá acceso general a las cuentas bancarias del titular ni administrará fondos de terceros.

7.6. El impago de una factura vencida facultará para reclamar las cantidades exigibles y, previa notificación y un plazo razonable de subsanación, suspender la promoción del inmueble, sin perjuicio de la protección legal correspondiente a consumidores.

8. NO ELUSIÓN Y CONTRATACIONES POSTERIORES

8.1. EL TITULAR se obliga a actuar de buena fe y a no ocultar contratos, pagos o continuaciones con candidatos presentados por Nomads Jungle para evitar deliberadamente los honorarios pactados.

8.2. Si después de la finalización de este encargo se formaliza, **dentro de los seis meses siguientes**, un arrendamiento con un candidato presentado durante su vigencia, solo se devengarán honorarios cuando pueda acreditarse una conexión causal suficiente entre la presentación y esa contratación. No existe comisión automática por el mero contacto previo.

8.3. Si un arrendamiento intermediado termina y las mismas partes formalizan después otro contrato sobre el mismo inmueble, ello **no está prohibido**. Se valorará si constituye una operación nueva e independiente o una continuación sustancial de la anterior; únicamente en el segundo caso podrá mantenerse la comisión conforme a la cláusula 6, siempre dentro de la legalidad del arrendamiento.

8.4. No se pactan exclusividad, prohibición de alquilar al mismo cliente, penalización fija ni comisión por operaciones independientes no intermediadas.

9. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL TITULAR

9.1. EL TITULAR es responsable de la legitimación para arrendar, la licitud del anuncio, la información aportada, el estado y habitabilidad de la vivienda, las obligaciones contractuales frente al arrendatario, la contratación adecuada a la causa temporal, el cobro de rentas, los suministros, los seguros y las gestiones fiscales y administrativas que le correspondan.

9.2. Asumirá el depósito y devolución de fianzas cuando proceda, inventario, entrega y recuperación de llaves, reparaciones, atención de incidencias y reclamaciones vinculadas al inmueble y, en general, la ejecución del arrendamiento.

9.3. EL TITULAR responderá de los perjuicios imputables a datos inexactos, omisiones relevantes o falta de facultades suficientes, en los términos legalmente aplicables.

10. OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DEL INTERMEDIARIO

10.1. ROAM RETREATS actuará diligentemente en la promoción, recepción y tratamiento de solicitudes, verificación preliminar proporcionada y presentación de candidatos. Informará razonablemente de incidencias conocidas que afecten a su intervención.

10.2. No garantiza ocupación, resultado comercial, exactitud absoluta de la documentación de terceros, pago futuro del arrendatario, ausencia de daños o cumplimiento del contrato arrendaticio. **La comprobación documental no constituye seguro de impago ni garantía personal.**

10.3. Las exclusiones anteriores no limitan su responsabilidad por incumplimientos propios, información engañosa, actuaciones negligentes o cualquier responsabilidad imperativa que legalmente le corresponda.

11. TITULARIDAD, REPRESENTACIÓN Y DERECHOS SOBRE LOS MATERIALES

11.1. Quien acepte este contrato declara ser titular legitimado o representante autorizado para contratar el servicio y obligar al titular identificado al pago de los honorarios. Nomads Jungle podrá exigir prueba de dicha representación y bloquear el alta hasta comprobarla. En caso de copropiedad, deberá acreditarse la facultad suficiente para obligar a todos los titulares afectados.

11.2. EL TITULAR autoriza, sin exclusividad y durante la vigencia de la promoción, la reproducción y difusión de fotografías, textos y materiales que aporte para anunciar el inmueble en la web y canales comerciales de Nomads Jungle. Garantiza contar con los derechos o autorizaciones necesarios.

11.3. Tras el cese de la promoción, cesará el uso publicitario activo, salvo conservación legal, copias técnicas y publicaciones de terceros fuera del control razonable de ROAM RETREATS.

12. PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD

12.1. Cada parte cumplirá el Reglamento (UE) 2016/679, la Ley Orgánica 3/2018 y las demás normas de protección de datos aplicables, según la función de tratamiento que efectivamente desempeñe.

12.2. ROAM RETREATS tratará los datos del titular y de los solicitantes con las bases jurídicas que procedan para registro, preevaluación, intermediación, ejecución contractual y facturación, conforme a su información de privacidad. Solo facilitará al titular datos del candidato pertinentes y necesarios para la decisión de contratación.

12.3. EL TITULAR utilizará los datos de los candidatos exclusivamente para gestionar las solicitudes y los posibles arrendamientos, sin destinarlos a campañas comerciales no autorizadas ni cederlos indebidamente.

12.4. Ambas partes guardarán confidencialidad sobre información personal y comercial no pública, sin impedir las comunicaciones exigidas por la ley.

13. VIGENCIA, BAJA Y EFECTOS DE LA TERMINACIÓN

13.1. El encargo entra en vigor cuando se acepta electrónicamente y queda vinculado al inmueble identificado en el Anexo I. Permanecerá vigente mientras no se comunique su terminación.

13.2. Cualquiera de las partes podrá darlo por terminado **sin penalización y con quince días naturales de preaviso** por escrito. Ante incumplimiento grave o riesgo fundado de ilegalidad o fraude, podrá procederse a suspensión o resolución inmediata, sin perjuicio de subsanación cuando corresponda.

13.3. La baja pondrá fin a la promoción activa y a la presentación de nuevos candidatos, pero **no extinguirá las comisiones vinculadas a arrendamientos ya intermediados y que sigan generando rentas**, ni el eventual derecho previsto para operaciones posteriores en la cláusula 8.2.

13.4. La terminación no autoriza a alterar unilateralmente derechos ya devengados, ni permite eludir las disposiciones imperativas sobre desistimiento de consumidores.

14. CONTRATACIÓN ELECTRÓNICA Y PRUEBA DE LA ACEPTACIÓN

14.1. Antes de enviar el formulario, EL TITULAR tendrá acceso al texto íntegro de las **condiciones generales firmadas previamente por los dos administradores mancomunados de ROAM RETREATS, S.L.**, a la ficha individual con sus datos y los del inmueble, a la comisión del 10 % y a las instrucciones para consultar, conservar, imprimir o descargar dichos documentos.

14.2. La aceptación se realizará mediante **una casilla contractual específica, no premarcada**, y una acción expresa de envío del formulario. Antes del envío, el titular deberá poder revisar y corregir sus datos y los del inmueble. La casilla y la acción de envío reflejarán la manifestación expresa del consentimiento sobre **las condiciones generales y el anexo individual correspondiente a ese inmueble**. La casilla no se equipara, por sí misma, a una firma electrónica cualificada.

14.3. La sociedad conservará el **archivo maestro firmado por sus representantes, sin alterarlo**, junto con su versión e identificador de integridad, el anexo individual aceptado y el justificante electrónico de la aceptación. El sistema registrará el identificador único de contratación, el inmueble, fecha y hora con zona horaria, texto exacto de la casilla, estado del consentimiento y los medios de identificación o verificación utilizados. Se conservarán únicamente las evidencias técnicas necesarias y lícitas; por ejemplo, la validación del correo y, cuando corresponda, la dirección IP.

14.4. El titular podrá **descargar el archivo maestro firmado antes de aceptar** y, una vez aceptado, obtener en soporte duradero: **(i) una copia íntegra del PDF maestro firmado e inalterado, (ii) su anexo individual con el inmueble y datos de contratación y (iii) el justificante de aceptación**. Los tres documentos estarán asociados mediante un identificador único. La confirmación se enviará al correo designado sin dilación y respetando, en todo caso, los plazos legales para contratos electrónicos y consumidores.

14.5. Las versiones del archivo maestro se conservarán históricamente. Una modificación esencial de honorarios, alcance u obligaciones requerirá aprobar y firmar una **nueva versión** por los

representantes facultados y obtener una nueva aceptación del titular cuando corresponda. Ninguna versión posterior alterará por sí sola contratos aceptados con anterioridad.

14.6. La aceptación quedará referida exclusivamente al inmueble identificado en el anexo individual. La comercialización de inmuebles adicionales requerirá su correspondiente ficha y aceptación vinculada a este encargo, salvo pacto válido distinto debidamente documentado.

15. DESISTIMIENTO SI EL TITULAR TIENE CONDICIÓN DE CONSUMIDOR

15.1. Si la contratación se realiza a distancia con una persona que tenga legalmente la condición de consumidor, se respetará su **derecho de desistimiento de catorce días naturales** desde la celebración del contrato, salvo excepción legal que resulte efectivamente aplicable.

15.2. El desistimiento podrá ejercerse mediante declaración inequívoca dirigida al correo contractual indicado o mediante el formulario que se facilitará antes de la aceptación, sin necesidad de alegar causa ni soportar penalizaciones prohibidas por ley.

15.3. El inicio de la promoción durante ese plazo, si se desea, requerirá una **solicitud expresa e independiente**, debidamente registrada. Los efectos económicos de un desistimiento tras el inicio solicitado se regirán exclusivamente por la normativa de consumidores. La aceptación general de este contrato no equivale a renuncia al desistimiento.

16. COMUNICACIONES, LEY APLICABLE Y CONTROVERSIAS

16.1. Las comunicaciones se cursarán a los correos contractuales consignados en el Anexo I o posteriormente actualizados. Para las comunicaciones que deban acreditar recepción o contenido se utilizará un medio idóneo.

16.2. Se aplicará la legislación española. Las partes procurarán resolver de buena fe cualquier discrepancia antes de iniciar acciones judiciales.

16.3. En materia de competencia judicial se respetarán las normas imperativas aplicables, especialmente las de protección de consumidores; no se impondrá al consumidor un fuero distinto del que legalmente le corresponda.

16.4. La eventual invalidez de una estipulación no afectará a las restantes cuando el contrato pueda subsistir conforme a Derecho.

ANEXO I. MODELO DE FICHA INDIVIDUAL DEL TITULAR Y DEL INMUEBLE

Este modelo no debe cumplimentarse sobre el PDF maestro ya firmado: la plataforma generará un anexo individual independiente.

Datos del titular obligado al pago

- Nombre o razón social: **[NOMBRE / RAZÓN SOCIAL]**
- DNI/NIE/NIF: **[NÚMERO]**
- Domicilio de facturación: **[DOMICILIO]**

- Correo electrónico de contratación: **[EMAIL]**
- Teléfono de contacto: **[TELÉFONO]**
- Condición jurídica: **[PROPIETARIO / COTITULAR / USUFRUCTUARIO / TITULAR AUTORIZADO]**
- Representante, si procede: **[NOMBRE, NIF Y TÍTULO DE REPRESENTACIÓN]**

Datos del inmueble

- Código de ficha Nomads Jungle: **[ID ALOJAMIENTO]**
- Nombre comercial de la vivienda: **[NOMBRE]**
- Dirección completa: **[DIRECCIÓN, MUNICIPIO, ISLA]**
- Referencia catastral: **[REFERENCIA]**
- Identificador de registro de alquiler, cuando resulte exigible: **[NÚMERO / NO APLICA JUSTIFICADAMENTE]**
- Renta anunciada de referencia: **[IMPORTE] €/mes**
- Servicios y suministros incluidos o separados: **[DESCRIPCIÓN]**

Resumen económico del encargo

- Alta y publicación inicial: **0 €**
- Exclusividad: **NO**
- Comisión: **10 % de la renta efectivamente cobrada, más los impuestos aplicables**
- Facturación: **días 1 a 5 del mes siguiente al cobro**
- Pago al intermediario: **10 días naturales desde la recepción de factura**
- Cobro de rentas por Nomads Jungle: **NO**
- Administración del inmueble por Nomads Jungle: **NO**

ANEXO II. MODELO DE JUSTIFICANTE ELECTRÓNICO DE ACEPTACIÓN

Este anexo se cumplimentará automáticamente tras la aceptación; no debe mostrarse al propietario como si ya hubiera firmado antes de hacerlo.

- Identificador único del contrato: **[ID AUTOMÁTICO]**
- Identificador del titular y vivienda: **[ID AUTOMÁTICO]**
- Versión íntegra del contrato aceptada y huella de integridad del PDF maestro: **[VERSIÓN + SHA-256]**
- Fecha y hora de la aceptación, con zona horaria: **[FECHA/HORA]**
- Medio de identificación o verificación empleado: **[MÉTODO]**
- Evidencia de la casilla marcada y del envío del formulario: **[REGISTRO]**
- Huella o identificador inalterable del documento, si el sistema lo genera: **[HASH/ID]**
- Dirección de correo a la que se remitió la confirmación: **[EMAIL]**
- Fecha y resultado de la remisión: **[REGISTRO]**
- Texto de la casilla contractual aceptada: **[VERSIÓN EXACTA DEL TEXTO]**
- Manifestación de inicio anticipado del servicio, si se solicitó: **[SÍ / NO / NO APLICA]**

DECLARACIÓN: «He leído y acepto el Contrato de encargo de intermediación inmobiliaria no exclusiva con ROAM RETREATS, S.L., incluido el honorario del 10 % de las rentas efectivamente

cobradas en operaciones generadas por Nomads Jungle, más los impuestos legalmente aplicables. Entiendo que Nomads Jungle no cobra las rentas ni gestiona el inmueble».

Estado de aceptación: [PENDIENTE / ACEPTADO ELECTRÓNICAMENTE]

FORMALIZACIÓN DE LA OFERTA CONTRACTUAL DE ROAM RETREATS, S.L.

Las siguientes firmas corresponden **a la aprobación de este modelo de condiciones generales**, no a cada futura aceptación individual. **No firmar este borrador hasta completar la revisión jurídica y comprobar la representación y los datos de la sociedad.**

D.ª Teófila Rubio Pérez | Administradora mancomunada | **[FIRMA DIGITAL PENDIENTE]**

D. David Miguel Pérez González | Administrador mancomunado | **[FIRMA DIGITAL PENDIENTE]**

Identificador del archivo maestro definitivo: [VERSIÓN / ID / HUELLA SHA-256 TRAS FIRMA]