

(ix) La ejecución de las acciones de ejecución hipotecaria corresponde al emisor de CTH, si bien el titular podrá (a) compeler al emisor para que inste la acción hipotecaria; (b) concurrir en igualdad de derechos con el emisor en dicha ejecución; (c) si el emisor no inicia el procedimiento en sesenta días hábiles desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, el titular del CTH quedará legitimado para ejercitar, por subrogación, la acción hipotecaria; y (d) en caso de paralización del procedimiento instado por el emisor del CTH, el titular del CTH podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento (arts. 30 y 31 RMH).

— Implicaciones y ventajas:

(i) *En cuanto a dar de baja a los créditos del balance del emisor del CTH*, cuando la participación del crédito (que representa el CTH) se realice por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento del crédito y no exista un pacto de recompra, esa porción del créditos no se computará ya como activos del emisor de la CTH (art. 27.3 del RMH); adicionalmente, el citado artículo establece que el emisor no podrá asumir responsabilidad alguna en «*garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación o anticipar fondos a los partícipes sin haberlos recibido del deudor*».

En consecuencia, mediante la emisión de CTH que cubra la totalidad de un crédito, el emisor («cedente») dará de baja de su balance la totalidad de dichos créditos (ya que se transmite la plena propiedad, los beneficios y riesgos asociados a éstos), conservando el cedente exclusivamente las obligaciones de custodia y administración.

(ii) *En cuanto a las formalidades exigidas y los costes fiscales*, la emisión de CTH no exige formalización en escritura pública ni inscripción en el Registro de la Propiedad (solamente en caso de emisión de participaciones hipotecarias no dirigida a «inversores profesionales», posibilidad que no está permitida en la emisión de CTHs). Por tanto, no se incurre en gastos notariales, registrales ni en el impuesto de AJD (adicionalmente, véanse los arts. 9 LMH y 35 RMH y DA 1^a).

(iii) *En cuanto a los aspectos y consideraciones concursales*, en caso de concurso de los deudores hipotecantes de los créditos, las hipotecas constituidas en garantía de los créditos que hayan

sido movilizadas a través de la emisión de CTH no podrán ser rescindidas conforme al régimen general establecido en el artículo 71 de la Ley Concursal, sino sólo en caso de fraude de acreedores (art. 10 LMH).

Igualmente, el negocio de emisión de CTH sólo podrá ser rescindido, en caso de concurso del cedente, por la administración concursal mediante prueba del fraude de acreedores, sin que fuera aplicable el régimen general de rescisión concursal (art. 15 LMH).

En resumen, la emisión de CTH sólo podrá ser impugnada, en caso de concurso del cedente, dentro de los dos años siguientes, mediante prueba del fraude de acreedores. Igualmente, las hipotecas en garantía de los créditos movilizadas a través de la emisión de CTH sólo serán rescindibles, en caso de concurso de los deudores cedidos, mediante prueba del fraude de acreedores. Ni el negocio de cesión de los créditos, ni las hipotecas en garantía de los créditos, en caso de cesión, gozarían de un blindaje tan intenso, en caso de concurso que afecte al cedente o a los deudores cedidos, respectivamente.

(iv) *En cuanto al régimen especial de los créditos litigiosos y la aplicabilidad del artículo 122 de la Ley Concursal*, la emisión de CTH no puede ser calificada jurídicamente como una cesión de créditos, y ello aunque los efectos económicos derivados de ambos negocios sean relativamente próximos. Las acciones y excepciones de que disponen emisor y titular de CTH difieren de los propios del cedente y cesionario de un crédito; por tanto, no deben ser de aplicación los artículos 1.535 CC y 122 de la Ley Concursal.

IGNACIO ALBIÑANA CILVETI (*)

REGLAMENTO DE DESARROLLO PARCIAL DE LA LEY 26/2007, DE 23 DE OCTUBRE, DE RESPONSABILIDAD MEDIOAMBIENTAL

Introducción

La Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental («LRM») consolidó en nues-

(*) Abogado del Área de Mercantil de Uría Menéndez (Barcelona).

tro ordenamiento jurídico el principio de «quien contamina paga y repara», dejando para un desarrollo normativo ciertos aspectos esenciales para su materialización. Algunos de estos aspectos son tratados en el Real Decreto 2090/2008 de 22 de diciembre, al que nos vamos a referir a continuación («Reglamento»).

La finalidad del Reglamento es, por tanto, desarrollar parcialmente la LRM y, en particular, los criterios técnicos de identificación, cuantificación y significatividad que permiten delimitar el daño ambiental, así como los costes de reparación asociados, y evaluar los escenarios accidentales de producirse estos daños por la actividad de un operador.

La evaluación de los escenarios de riesgo permitirá determinar las coberturas de las garantías financieras por responsabilidad medioambiental que podrán ser exigibles a los operadores de las actividades recogidas en el Anexo III de la LRM, lo que constituye una de las cuestiones que más interés ha suscitado entre los afectados por el Reglamento.

El Reglamento fue aprobado el pasado 19 de diciembre por el Consejo de Ministros, dentro del plazo previsto en la Ley de Responsabilidad Medioambiental, aunque entró en vigor el pasado 23 de abril de 2009.

Aspectos más relevantes del Real Decreto 2090/2008

La determinación del daño ambiental

Por lo que se refiere a la determinación del daño ambiental, el Reglamento regula en su Sección primera del Capítulo segundo la evaluación necesaria para identificar el agente causante, así como sus consecuencias sobre los recursos naturales y servicios afectados, la cuantía del daño producido y la importancia que debe revestir para que se pueda afirmar técnicamente que se trata de un daño en los términos previstos en la LRM.

Sobre este particular, conviene tener en cuenta que no todos los daños producidos a los recursos naturales generan responsabilidad medioambiental.

Puesto que la cuantificación y significatividad del daño se configuran como elementos esenciales para que se active el sistema de responsabilidad, el Reglamento recurre a criterios objetivos tales como la extensión, la intensidad y la escala temporal del daño y se vincula la significatividad del daño al recurso natural afectado.

Para que el régimen de responsabilidad previsto en este nuevo marco normativo opere, deben producirse daños que generen efectos adversos significativos sobre el propio recurso natural. Además, en el caso de los suelos, el concepto de daño debe incluir riesgos significativos de que se produzcan efectos adversos sobre la salud humana o para el medio ambiente, adecuándose, de esta forma, a lo establecido en la normativa sectorial sobre suelos contaminados.

En esa dirección, la norma reglamentaria relaciona en su Anexo I aquellos aspectos técnicos asociados a este proceso de evaluación objetiva del daño.

Asimismo, el propio Reglamento hace uso, vía remisión, de las normas que regulan cada recurso natural que pudiera resultar afectado. Tal es el caso de los daños producidos a las aguas superficiales o subterráneas o al suelo, supuestos en los que será la normativa sectorial la que deberá determinar cuándo un recurso natural está en un estado razonable de conservación y puede calificarse la alteración adversa de ese estado como un daño significativo susceptible de reparación bajo la LRM.

Sin duda, esta remisión debería evitar posibles duplicidades o contradicciones en materia de aguas y suelos contaminados. Esta voluntad de conciliar las normas reguladoras existentes en materia de protección del medio ambiente con el nuevo régimen de responsabilidad ha encontrado algún escollo en el ámbito de la reparación de los daños causados al suelo durante la tramitación del Reglamento, como comentaremos en el siguiente apartado.

Pese a los esfuerzos de establecer una metodología objetiva, el sistema de determinación del daño concluye con la previsión de un criterio subsidiario sobre la significatividad de los daños basado en el servicio de acogida o de hábitat que prestan el suelo y las aguas. Esta cláusula de cierre del sistema permitirá a la Administración asumir que los daños a los citados recursos naturales tendrán carácter significativo cuando así lo sean los daños que se hayan producido a las especies silvestres que los habitan.

Por último, merece especial referencia el artículo 19 del Reglamento relativo al concepto de estado básico. Desde un punto de vista sistemático, entendemos que este artículo debería haber encabezado la siguiente Sección del Reglamento relativa a la determinación de las medidas reparadoras, puesto que la recuperación de los recursos naturales y servicios asociados a estos recursos gira en torno a este concepto. Se entiende por estado básico aquel en

el que, de no haberse producido el daño medioambiental, se habrían hallado los recursos naturales y los servicios de recursos naturales en el momento en que sufrieron el daño, partiendo para ello de las fuentes de información detalladas en el Anexo I del Reglamento. Por tanto, la finalidad de la recuperación ambiental no perseguirá necesariamente alcanzar un estado ideal de conservación del medio dañado.

La finalidad de la reparación del daño medioambiental. Especial mención a la recuperación de suelos contaminados

El concepto de estado básico encabeza la Sección segunda del Capítulo segundo del Reglamento, fijándolo como objetivo último que debe alcanzar la recuperación de los recursos naturales y los servicios dañados. La reposición de los recursos naturales al estado básico como finalidad ya venía recogida en la LRM.

Así, el artículo 2 de la LRM definía la recuperación como el «*retorno de los recursos naturales y los servicios de recursos naturales dañados a su estado básico*», haciendo una clara distinción si se trataba de la reparación de aguas y especies silvestres y hábitat dañados o bien de daños al suelo. En este último caso la recuperación debía «además» abarcar la eliminación de cualquier riesgo significativo que produjese efectos adversos para la salud humana.

El Reglamento, como no podía ser de otro modo, atiende a la distinción formulada por el legislador, y, para la reparación de los daños al suelo, establece el Reglamento que deberán adoptarse las medidas necesarias para garantizar, como mínimo, que se eliminen, controlen o reduzcan las sustancias, preparados, organismos o microorganismos nocivos de que se trate, de modo que el suelo contaminado deje de suponer una amenaza significativa de que se produzcan efectos adversos para la salud humana o para el medio ambiente.

Esta previsión coincide plenamente con los criterios recogidos en el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados («Real Decreto 9/2005»), de tal forma que la reparación de los suelos debe determinarse en función de los resultados del análisis de riesgos.

Ahora bien, en su redacción originaria, el apartado primero del artículo 20 del Reglamento incluía un último inciso en el que se preveía que en caso de no

alcanzarse el estado básico en la reparación de suelos contaminados debía «*llevarse la recuperación hasta dicho estado*».

Esta puntualización final, si bien parecía coincidir con la literalidad de la definición que da la LRM al término recuperación, puesto que la eliminación de cualquier riesgo para la salud humana se incluía como objetivo adicional a la consecución del estado básico en la recuperación de suelos contaminados, no estuvo exenta de polémica durante la tramitación y posterior aprobación del Reglamento.

Existían argumentos de peso para entender que la remisión al estado básico que hacía el Reglamento en su redacción primigenia se apartaba de la propia Directiva 2004/35/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de abril de 2004, sobre responsabilidad medioambiental en relación con la prevención y reparación de daños medioambientales («Directiva 2004/35/CE»), que, también configura un régimen diferenciado para aguas, especies y hábitats, por un lado, y suelos, por otro lado. La Directiva 2004/35/CE define el concepto de «recuperación» en los siguientes términos: tratándose de las aguas y de las especies y hábitats naturales protegidos, el retorno de los recursos naturales y servicios dañados a su estado básico, y, tratándose de los daños al suelo, la eliminación de cualquier riesgo significativo de que se produzcan efectos adversos para la salud humana, omitiendo el adverbio «además» y restando, por tanto, carácter de mínimo a la reposición del suelo a su estado básico.

A ello debemos añadir que esta remisión que se hacía al estado básico también se separaba del régimen establecido en la LRM puesto que omitía vincular los límites de la reparación en materia de suelos a los usos del suelo. En efecto, el Anexo II.2 de la LRM únicamente dispone que, en el marco de la normativa de residuos y sobre protección de la calidad del suelo estatal y autonómica, se adoptarán las medidas necesarias para garantizar, como mínimo, que se eliminen, controlen, contengan o reduzcan las sustancias, preparados, organismos o microorganismos nocivos de que se trate de modo que el suelo contaminado deje de suponer una amenaza significativa de que se produzcan efectos adversos para la salud humana o para el medio ambiente vinculada al uso, actual o futuro planificado, del suelo en el momento de producirse el daño. Pero en ningún caso liga la reparación de los suelos a alcanzar su estado básico.

Las apreciaciones que acaban de ser expuestas fueron las defendidas por el Despacho ante el Consejo

de Estado y fueron finalmente recogidas en el Dictamen sobre el Proyecto de Reglamento. En él se puso de manifiesto que el inciso último del apartado primero del artículo 20 del borrador de Reglamento no estaba autorizado en la LRM ni en la Directiva 2004/35/CE. La previsión contenida originalmente en el Reglamento modificaba, de un lado, la extensión de la obligación de recuperación del suelo hasta llegar a exigir alcanzar el estado básico de recuperación en el caso de que con las medidas utilizadas no se hubiera logrado y, por otra parte, omitía, como parámetro para la recuperación, el régimen de usos (actual o planificado) del suelo en el momento de producirse el daño que exige la LRM.

Estas consideraciones llevaron a que el controvertido inciso final fuese finalmente eliminado de la redacción del artículo 20 a través de la corrección de errores del Reglamento publicada en el Boletín Oficial del Estado el día 26 de marzo de 2009.

Sin entrar a valorar la procedencia del cauce utilizado —entendemos que la supresión de la referencia al estado básico supone una modificación de hecho y no una corrección de errores del Reglamento—, lo cierto es que la modificación del artículo 20 parece del todo acertada por cuanto refuerza la aplicación de la legislación especial y autonómica de suelos contaminados conforme a las exigencias del Anexo II de la LRM.

Las medidas y el proyecto de reparación

El Capítulo segundo del Reglamento se ocupa también de las medidas de reparación (primarias, complementarias y compensatorias) y de los pasos a seguir para la aprobación, ejecución y seguimiento del proyecto de reparación que se exige al operador causante para que devuelva los recursos afectados a su estado básico.

Los artículos sobre las medidas de reparación no aportan ninguna novedad relevante con respecto a lo dispuesto en la LRM y, particularmente, en su Anexo II. Sí conviene mencionar que para la determinación de las medidas de reparación complementaria y compensatoria se han tomado en consideración los estudios de equivalencia de recursos elaborados por la Comisión Europea en el Proyecto REMEDE que desarrolla la metodología de aplicación de la Directiva 2004/35/CE. La aplicación de estos criterios de equivalencia, recogidos en el Anexo II del Reglamento, permiten calcular los recursos naturales y de servicios que se van a generar con la reparación para que sean del mismo tipo, calidad y cantidad que los dañados.

En punto a las medidas de reparación complementarias, el Reglamento concreta que este tipo de recuperación sólo podrá aplicarse, cuando el plazo o costes de ejecución de las medidas primarias en relación con el beneficio ambiental a obtener —que engloba el valor social de los recursos y servicios naturales perdidos— sean desproporcionados. Esta desproporcionalidad de las medidas deberá acreditarse mediante una memoria económica que lo justifique y que deberá ser pública.

Finalmente el Capítulo segundo del Reglamento diseña el protocolo de actuación que debe seguir el operador causante del daño, que consiste básicamente en la elaboración de un proyecto de recuperación que contenga las medidas de reparación comentadas, la aprobación de este proyecto por la Administración y, una vez concluida la ejecución del proyecto, la preparación de un informe final de cumplimiento que también se someterá a la aprobación de la autoridad competente.

El procedimiento descrito se configura como el esquema general de actuación ante la producción de un episodio accidental, si bien el Reglamento también prevé un supuesto de actuación directa de la Administración que habilitaba la LRM para aquellos casos en que el estado básico de los recursos naturales se encontrara en un estado de conservación no favorable o degradado en el momento anterior al daño. En estos supuestos la Administración podrá realizar directamente el proyecto de reparación o acordar con el operador la realización de un proyecto encaminado a mejorar el estado básico de los recursos naturales. Esta facultad de mejora del estado básico tiene carácter potestativo, y los costes asociados a la mejora deben ser asumidos por la autoridad competente, siempre que la reparación no corresponda a otro sujeto conforme a la normativa sectorial aplicable.

Creación de una comisión técnica de prevención y reparación de daños

El Reglamento prevé la creación de una Comisión técnica de prevención y reparación de daños medioambientales para el apoyo y la cooperación de las Administraciones públicas implicadas en la aplicación de la Ley.

Esta Comisión Técnica se establece como órgano de apoyo técnico y de cooperación entre las distintas Administraciones implicadas en la aplicación de la Ley, es decir, la Administración Central, las Comunidades Autónomas y las Entidades Locales, y contará con Comités de expertos.

No obstante, en distintos foros, se ha criticado el que no se haya dotado de mayores facultades a esta Comisión, así como el hecho de que esté integrada únicamente por representantes de la Administración y que no formen parte de ella representantes de los operadores afectados.

La garantía financiera obligatoria

Los preceptos que han despertado un mayor interés para las empresas son, sin duda, las prescripciones relacionadas con la fijación de la cuantía de la garantía financiera que los operadores de las actividades del Anexo III de la LRM deberán constituir para hacer frente a potenciales responsabilidades medioambientales que pudiesen derivar de su actividad.

Las repercusiones económicas para el sector privado no deben materializarse hasta la publicación de las órdenes ministeriales previstas en la Disposición final cuarta de la LRM, esto es, a partir del 30 de abril de 2010. Estas órdenes deberán incluir la fecha de exigibilidad para cada actividad previamente autorizada. Ello no obstante, y dado que las obligaciones de prevención, evitación y reparación son exigibles desde la entrada en vigor de la LRM, es recomendable que los operadores del citado Anexo III dispongan lo antes posible de una cobertura para eventuales responsabilidades medioambientales.

Para el cálculo de esta cobertura, el Reglamento especifica que la cuantía de la garantía debe partir de una evaluación homogénea de los distintos escenarios inherentes a la actividad del operador que puedan entrañar algún tipo de riesgo medioambiental. De su regulación destaca la necesidad de que esta evaluación se realice por el operador a través de una propuesta de análisis de riesgos medioambientales que identificará los escenarios de riesgo de su instalación y el establecimiento de la probabilidad de ocurrencia de cada escenario.

En la elaboración del análisis de riesgos, destaca el elevado nivel de cobertura de la norma, al exigir que queden incluidos en este cálculo la inmensa mayoría de escenarios en los que desarrollan sus actividades cada empresa. En efecto, el operador debe seleccionar los escenarios accidentales de menor coste asociado que agrupen el 95% del riesgo total y debe establecer, como propuesta de cuantía total de la garantía financiera obligatoria, la cantidad correspondiente al mayor daño medioambiental entre los escenarios seleccionados evaluados.

De acuerdo con el modelo establecido en el Reglamento, el análisis de riesgos medioambientales

deberá llevarse a cabo siguiendo el método establecido en la norma UNE 150.008, o normas equivalentes, y ser verificado por un organismo acreditado.

La verificación obligatoria para la evaluación conforme a una norma equivalente a la UNE 150.008 supondrá la necesidad de demostrar que la mencionada norma tiene el mismo crédito que la propia UNE 150.008. Ello implica que los operadores deben prestar atención a la evolución de la normativa y familiarizarse con su situación ambiental y las herramientas de evaluación del riesgo disponibles.

Teniendo en cuenta la complejidad que conlleva la realización de los análisis de riesgos, la norma prevé distintas reglas que permiten flexibilizar el sistema de cálculo de las coberturas de las garantías.

Así, se permite la utilización de modelos de simulación del comportamiento del agente causante de tipo sectorial (denominados modelos de informe de riesgo ambiental tipo, «MIRAT»), guías metodológicas y tablas de baremos para sectores o subsectores de actividad o para pequeñas y medianas empresas de carácter homogéneo en las que resulte posible una estandarización del riesgo medioambiental.

Con la creación de los MIRATs se ha pretendido crear un modelo flexible, de utilización voluntaria, para la cuantificación de la garantía financiera en cuya elaboración hayan participado los sectores afectados. Estos modelos deben incorporar todas las tipologías de actividades e instalaciones del sector correspondiente en todos los escenarios accidentales relevantes y en relación con los medios receptores, y, en consecuencia, exigen un arduo trabajo por parte de los sectores afectados. Algunos de ellos (como el químico y petroquímico o el sector de la industria extractiva) han avanzado en la elaboración de estos modelos que, en todo caso, deben ser informados por la Comisión técnica de prevención y reparación de daños medioambientales y han de estar elaborados antes de que se publiquen las órdenes ministeriales que impongan la obligación de constituir la garantía financiera. Aunque son muchas las cuestiones de índole técnica y jurídica que suscita la elaboración de los MIRATs, debe destacarse que si el operador dispone ya de un análisis de riesgos, puede adaptarlo a las exigencias de la LRM y del Reglamento, lo que puede facilitar la labor a aquellas empresas que tengan una política ambiental avanzada.

De gran utilidad práctica pueden resultar asimismo las tablas de baremos para sectores o subsectores de actividad homogéneos, dado que su utilización exige al operador de tener que elaborar un análisis de riesgos. Estas tablas deberán desarrollarse antes, o con la aprobación de las órdenes ministeriales citadas con anterioridad, y también su aplicación será de carácter voluntario.

Con independencia de la metodología adoptada para el cálculo de la cobertura, será la autoridad competente la encargada de determinar finalmente la cuantía exacta de la garantía financiera obligatoria, tras la comprobación del cumplimiento por parte de la empresa de los requisitos formales de la propuesta presentada por el operador con base en los resultados de su análisis de riesgos o en la aplicación de las tablas de baremos.

La Sección segunda del Capítulo tercero del Reglamento incluye finalmente reglas específicas para las distintas modalidades de garantía financiera previstas en la LRM (el seguro, el aval y la reserva técnica) y precisa el alcance de la extensión de la cobertura que otorga el Fondo de compensación de daños medioambientales gestionado por el Consorcio de Compensación de Seguros.

Conclusiones

El Reglamento desarrolla parcialmente la LRM y, en particular, regula, con un contenido eminentemente técnico, la determinación del daño medioambiental, la determinación de las medidas reparadoras y el modo en el que debe llevarse a cabo el seguimiento y la vigilancia del proyecto reparador.

Para aquellas empresas que estén obligadas a constituir una garantía financiera al amparo de la LRM, el Reglamento establece la metodología general que debe seguirse para la realización de los análisis de riesgos que conducirán a la cuantificación de la garantía, ya sea mediante una póliza de seguro, un aval o una reserva técnica. Este análisis de riesgos podrá ser sustituido por la aplicación de tablas de baremos para sectores o subsectores de actividad homogéneos.

Aunque las garantías financieras sólo serán exigibles a partir de abril de 2010, las empresas ya han comenzado a diseñar su estrategia para calcular, de la forma más eficiente posible, el importe que habrán de garantizar. En todo caso, las obligaciones de prevención, evitación y reparación previstas en la LRM y desarrolladas en el Reglamento son exigibles desde la entrada en vigor de la LRM, por lo que

puede resultar conveniente suscribir las garantías lo antes posible, aun antes de que éstas sean legalmente exigibles.

GUILLERMINA YANGUAS Y NOEMÍ BLÁZQUEZ (*)

REFORMA DE LA LEY CONCURSAL 22/2003

Introducción

El pasado día 31 de marzo de 2009 se publicó en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto-ley 3/2009, de 27 de marzo, de medidas urgentes en materia tributaria, financiera y concursal (el «*Real Decreto-ley*» o la «*Reforma*»). El Real Decreto-ley tiene fundamentalmente por objeto (i) facilitar la reestructuración fuera del procedimiento concursal de las empresas que atraviesan dificultades financieras; (ii) facilitar las negociaciones y la tramitación del convenio anticipado; (iii) agilizar el procedimiento concursal para aquellas empresas que decidan o estén obligadas a reestructurarse en sede concursal; y (iv) zanjar definitivamente ciertas discusiones sobre determinados preceptos en materia de subordinación de créditos.

En las siguientes líneas se ofrece un breve análisis de las principales novedades introducidas por el Real Decreto-ley respecto de las modificaciones que introduce en la Ley 22/2003, Concursal, de 9 de julio (la «*Ley Concursal*»).

Principales novedades

Nuevo régimen de los acuerdos de refinanciación

La Reforma introduce un nuevo régimen de blindaje para los acuerdos de refinanciación preconcursales respecto de las acciones de rescisión concursal en la nueva Disposición adicional cuarta de la Ley Concursal (la «*Disposición adicional cuarta*»). Según la referida disposición, se consideran acuerdos de refinanciación «*los alcanzados por el deudor en virtud de los cuales se proceda al menos a la ampliación significativa del crédito disponible o la modificación de sus obligaciones, bien mediante la prórroga de su plazo de vencimiento, bien mediante el establecimiento de otras obligaciones contraídas en sustitución de aquellas*» (el «*Acuerdo de Refinanciación*»).

(*) Abogadas del Área de Práctica de Medio Ambiente de Uría Menéndez (Madrid y Barcelona)