SUMARIO: I. INTRODUCCI ÓN.—II. DECLARACI ÓN DE OBRA NUEVA EN EL REGISTRO: NATURALE ZA Y EVOLUCIÓN NORMATIVA: 1. Intensificación del control registral de las autorizaciones para el alzamiento y uso de edificaciones. 2. Naturaleza de la declaración de obra nueva.—III. CONTRASTE DE INTERESES EN JUEGO: AGILIDAD DEL TRÁFICO Y BUENA FE, SEGURIDAD JURÍDICA Y PRESERVACIÓN MEDIOAMBIENTAL DEL TERRITORIO.—IV. ORIGEN Y EVOLUCIÓN DEL ACCESO AL REGISTRO DE LAS OBRAS ANTIGUAS PRESCRITAS.—V. EL ARTÍCULO 20.4 EN LAS DOS VERSIONES: 2011 Y 2013: 1. Novedades en 2011 inalteradas tras la Reforma de 2013. 2. Exigencia de certificación previa AFO en 2011. Críticas y RDGRN de 17 de enero de 2012. 3. La versión del artículo 20.4 en 2013: vuelta a la situación anterior con riesgos añadidos.—VI. TIEMPO Y ESPACIO EN LA APLICACI ÓN DE LA NORMA: 1. Derecho aplicable: el vigente en la fecha de inscripción. 2. Ámbitos de recíproca tensión competencial entre Estado y CCAA.—VII. EL SILENCIO ADMINISTRATIVO NEGATIVO.—VIII. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 20.4: ESTUDIO DEL SUPUESTO DE HECHO : 1. Terminación de la obra. Ampliación y modificaciones. 2. Prescripción de las acciones de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen orden de demolición: *2.1. Potestades del registrador. 2.2. Tipo de suelo. 2.3. Imprescriptibilidad de las acciones para restablecer la legalidad por infracción de suelos especialmente protegidos y nulidad de pleno derecho de los actos que las autoricen: legislaciones autonómicas. 2.4. Edificación legal en dominio público y, en general, en suelos protegidos. 2.5. Prescripción de la acción sancionadora y prescripción de la acción de restablecimiento de la legalidad urbanística y de ordenación territorial. 2.6. Doctrinas favorables y contrarias a la imprescriptibilidad. 2.7. Fecha de nacimiento de la acción imprescriptible para ordenar demolición*: A) Entrada en vigor de la legislación autonómica protectora: RDGRN de 10 de junio de 2009. B) Entrada en vigor del TRLS 92: argumentos. C) Entrada en vigor de la ley administrativa sectorial protectora o del plan protector. D) La orden de demolición puede ser consecuencia de condena penal ex artículo 319 del Código Penal. Reforma de 2010 y Circular 7/2011 de la Fiscalía General del Estado.—IX. CONCLUSIONES.—X. ÍNDICE DE RESOLUCIONES.—XI. BIBLIOGRAFÍA.