La Ley de Propiedad Horizontal, Ley 8/1999 de 6 de abril, da respuesta a la problemática de los conjuntos inmobiliarios, hoy recogidos en los artículos 2 c) y 24.

La definición de los complejos inmobiliarios, ahora sobre bases amplias permiten abarcar las distintas realidades físicas y jurídicas, a un conjunto de edificios en régimen de propiedad horizontal, con una urbanización privada con diversas instalaciones, como pueden ser zonas de recreo, piscina, pistas de tenis, viales, etc.

La variedad de los complejos inmobiliarios están comprendidos en el artículo 24 de la Ley de Propiedad Horizontal, y los define de las siguientes formas:

1. Estar integrados por dos o más edificaciones o parcelas independientes entre sí cuyo destino sea la vivienda o locales.
Participar los titulares de estos inmuebles, con carácter inherente, en una copropiedad indivisible sobre otros elementos inmobiliarias, viales, instalaciones, servicios.
Por lo tanto que entre dichos inmuebles y los elementos comunes exista una relación jurídica, análoga a la que se da en propiedad horizontal.

2. La Ley establece dos grandes posibilidades organizativas para los complejos inmobiliarios.
a) Constituirse en una sola comunidad a través de cualquiera de los procedimientos establecidos en el párrafo segundo del artículo 5, esto es, hacer el título constitutivo de propiedad por pisos o locales, fijándose los nuevos coeficientes de participación que le corresponda, reglas y estatutos. Esta constitución requiere el acuerdo unánime de todos los propietarios
b) Constituirse en una agrupación de comunidades de propietarios. A tal efecto, se requerirá que el título constitutivo de la nueva comunidad agrupada sea otorgado por el propietario único del complejo o por los presidentes de todas las comunidades llamadas a integrar aquélla, previamente autorizados por acuerdo mayoritario de sus respectivas Juntas de propietarios.

3. La agrupación de comunidades a que se refiere el apartado anterior gozará, a todos los efectos, de la misma situación jurídica que las comunidades de propietarios:
a) En las agrupaciones de comunidades la Junta de propietarios estará compuesta, salvo acuerdo en contrario, por los presidentes de las comunidades integradas en la agrupación.
b) La adopción de acuerdos para los que la ley requiera mayorías cualificadas exigirá, en todo caso, la previa obtención de la mayoría de que se trate en cada una de las Juntas de propietarios de las comunidades que integran la agrupación.
Estas son las formas en las que pudieran adaptarse las comunidades o complejos según dispone la Ley de Propiedad Horizontal, y pueden trasformarse por los acuerdos que determina la Ley de Propiedad Horizontal.

La realidad, a veces sorprendente, es que se trata de desfigurar la personalidad jurídica de una Mancomunidad con la de una Agrupación, y es que naciendo una serie de Comunidades con suma de coeficiente cien cada una, y además con coeficiente para la Mancomunidad sobre los elementos comunes generales de todos, y constando en el Titulo Constitutivo como tal

Mancomunidad, algunos, tratan de desfigurar la realidad y personalidad jurídica, convirtiendo la mancomunidad en agrupación de comunidades.

Cosa distinta será que las propiedades independientes de cada comunidad con coeficiente 100% de cada una de ellas, pretendan gestionar desde la agrupación los presupuestos y gastos de cada una de las comunidades, entonces entraríamos en una presunta ilegalidad, puesto que la agrupación de comunidades solo administrará los elementos comunes del conjunto, y la Junta de propietarios, salvo acuerdo en contrario, estará constituida por los presidentes de cada una de las comunidades.
El cambio de la figura de Mancomunidad a Agrupación, requeriría el acuerdo unánime de todos los propietarios de cada una de las Comunidades por así disponerlo el artículo 17.6ª de la Ley de Propiedad Horizontal, y unos gastos muy elevados de requerimientos, Notaria, Registro de la Propiedad, modificación de coeficientes de todas las fincas registrales, normas y estatutos, etc.

Consecuentemente con lo expuesto, y para que los acuerdos sean legítimos, hay que respetar la figura jurídica de la Mancomunidad, la Agrupación tiene otra tipología jurídica, dispuesta en el artículo 24 de la ley de Propiedad Horizontal. Todo lo demás es ir en contra de Ley.